

UNIVERSITÉ DE PARIS — FACULTÉ DE DROIT

LE LOUAGE DE MEUBLES CORPORELS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 30 Novembre 1935, à 14 heures

PAR

JEAN CHEVILLOTTE

Président : M. R. MOREL, *Professeur*

Suffragants { M. ROUAST, *Professeur*
M. CASSIN, *Professeur*

GOURNAY-EN-BRAY
IMPRIMERIE A. LETRESOR
36, Place Nationale

1935

THÈSE
POUR LE DOCTORAT EN DROIT

THE

LIBRARY OF THE

LE LOUAGE DE MEUBLES CORPORELS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

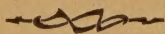
Présentée et soutenue le 30 Novembre 1935, à 14 heures

PAR

JEAN CHEVILLOTTE

Président : M. R. MOREL, *Professeur*

Suffragants { M. ROUAST, *Professeur*
M. CASSIN, *Professeur*



GOURNAY-EN-BRAY
IMPRIMERIE A. LETRESOR
36, Place Nationale

1935

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.



INTRODUCTION

L'examen d'un ouvrage de droit civil moderne révèle généralement l'existence d'un parallèle établi par l'auteur entre les meubles et les immeubles avant et après le Code Civil. Avant 1804, en effet, le meuble est loin de jouir de la considération qui s'attache aux immeubles et son statut juridique en est l'indiscutable preuve. Seule la fortune immobilière présente des garanties de solidité et de sécurité, la terre, notamment demeurant par excellence l'élément stable de la richesse. L'adage « *res mobilis, res vilis* » maintes fois invoqué, traduit en effet, avec exactitude l'état d'esprit dominant au cours de cette période.

Puis c'est un changement sensible sous l'influence du développement industriel et commercial que connaît le XIX^e siècle, les échanges devenant plus aisés, donc nombreux, et la machine manifestant son incontestable suprématie dans le règne du travail.

L'élément mobilier, en raison d'une part du progrès scientifique lui permettant de se développer, et, d'autre part, de la possibilité de transactions considérablement facilitées, put être plus fréquemment l'objet de contrats. C'est ainsi que le louage, auquel le Code Civil consacre de nombreux articles concernant les immeubles, applicables par assimilation aux meubles, devint peu à peu d'un usage très courant, relativement à ces derniers. De fait les locations de wagons-foudres, de fûts, sacs... sont quotidiennes, indispensables même au transport des denrées, qui s'effectue sur de longues distances et en des lieux variés.

A priori, cette opération juridique ne semble pas de nature à susciter des difficultés sérieuses; mais un examen plus approfondi démontre que de graves problèmes juridiques en peuvent naître.

Un individu ayant loué des meubles, les aliène alors que son contrat existe encore et sans prévenir l'acheteur ou le cessionnaire : quel sera le recours du bailleur contre le tiers qui a pu d'ailleurs acquérir les objets en toute bonne foi ?

Un commerçant, qui a besoin de récipients par exemple pour loger ce qu'il veut transporter, tombe en faillite après avoir pris en location un certain nombre de ces objets. Que deviendra ce contrat à la suite d'un tel évènement ? Le locateur pourra-t-il encore s'en prévaloir à l'égard de la masse des créanciers ? Dans quelles conditions sera-t-il fondé à réclamer le paiement des sommes qui lui sont dues ?

C'est l'aspect de ces questions que nous nous proposons d'envisager dans cette modeste étude, sans d'ailleurs avoir la prétention d'innover; mais en nous plaçant au contraire sous l'égide de maîtres tels que M. VALERY, qui ont consacré à la matière de substantiels développements. Notre intention est donc, en profitant des résultats acquis, de les grouper, d'en faire une synthèse et de les compléter, s'il y a lieu, par quelques apports nouveaux.

La jurisprudence, constitue en la matière un guide précieux qui nous dirigera le plus souvent possible. Nous nous permettrons d'ailleurs, parfois, de ne pas approuver entièrement ses décisions.

Ces développements seront uniquement consacrés aux meubles corporels définis par l'article 528 du Code Civil: «*Des corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se*

« meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées. »

D'autre part nous n'aborderons pas la question de la location des coffres-forts, cette dernière ayant été examinée à de nombreuses reprises et constituant un domaine devenu depuis longtemps autonome.

Nous adopterons en conséquence le plan suivant :

Dans un Chapitre Premier, nous verrons qui peut louer des meubles corporels.

Nous montrerons ensuite sur quels objets peut porter et porte plus spécialement cette location.

Un deuxième chapitre sera consacré aux relations des contractants entre eux.

Il comportera l'étude :

- a) des obligations proprement dites des contractants,
- b) de la preuve du contrat,
- c) de sa durée,
- d) de la responsabilité du locataire en cas d'incendie.

Dans un troisième chapitre, nous examinerons les relations des parties avec les tiers qui prétendent exercer des droits réels sur les meubles loués.

Dans un quatrième chapitre, nous verrons les effets de la faillite sur le louage des meubles : question d'une grosse importance pratique.

Enfin, nous consacrerons un cinquième chapitre à la location-vente.

CHAPITRE PREMIER

Qui peut louer des meubles corporels et quels meubles peuvent être loués ?

Section I. — Qui peut louer des meubles corporels ?

1. Le Code Civil, dans l'article 1709 définit le louage :
« *Un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir
l'autre d'une chose pendant un certain temps et moyennant
un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer.* »

La capacité requise pour contracter d'une façon générale est donc applicable à notre matière, et aucune particularité ne semble devoir être signalée.

Toutefois, la question de savoir si un administrateur de biens mobiliers peut les donner à bail, a suscité quelques controverses que nous examinerons brièvement.

L'article 589 du Code Civil — origine de cette discussion — dit, en effet, que :

« *Si l'usufruit comprend des choses qui sans se consumer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou sa faute.* »

On a prétendu que l'article 589 ne visait pas le louage de meubles, mais ne considérait que la situation de l'usufruitier lorsque prend fin son usufruit, ce dernier ayant porté sur des choses mobilières qui se détériorent par l'usage.

Du fait que dans son texte, cet article n'autorise pas expressément l'usufruitier à louer des meubles, est-il possible d'affirmer que ce contrat ne lui est pas permis? Nous ne pouvons approuver cette solution. Quel obstacle en effet, s'oppose à ce que l'administrateur de biens donne à bail des meubles? Quel danger d'autre part, ce contrat peut-il engendrer? Aucun ne se révèle, et par contre, d'importants avantages peuvent en résulter, en raison de la destination même du meuble et de la facilité de son emploi. Au reste, puisque dans ce domaine, il faut sans cesse prendre en considération les règles qui régissent les immeubles, et examiner leur application possible aux meubles, ne pouvons-nous pas faire état de l'article 595 du Code Civil et l'invoquer à l'appui de cette solution, car il reconnaît à l'usufruitier, le droit de jouir par lui-même, et de donner à ferme à un autre? Cela semble tout à fait raisonnable et il serait assurément regrettable de se retrancher derrière le silence du Code Civil pour rejeter l'extension d'un principe qui peut être essentiellement utile et d'une application courante.

2. Convient-il enfin d'admettre que les articles 1429 et 1430 du Code s'appliqueront (1) lorsque l'administrateur, en l'occurrence le mari, chef de la communauté, aura passé des baux de meubles, et non d'immeubles, pour une durée de plus de neuf ans; ou bien quand il s'agira de renouveler des baux de 9 ans ou moins? Cette question n'est d'ailleurs que théorique car

(1) Fuzier-Herman, Répertoire général du Droit Français (bail, p. 40 et 41, numéros 168 à 174.

pratiquement les baux de meubles de cette durée ne se rencontreront pas ou seront fort rares.

D'autre part, en vertu de l'article 1718 qui prescrit l'extension aux baux des biens de mineurs des articles du titre du Contrat de mariage et des Droits respectifs des époux relatifs aux baux des biens des femmes mariées, faut-il dire que les baux de meubles passés par le tuteur seront assimilables à cet égard aux baux immobiliers?

3. Nous répondrons à ces questions par l'affirmative, estimant que cette interprétation s'harmonise avec les développements fournis précédemment et nous paraît commandée par la logique des choses. Il est vrai que l'on a pu dire en faveur de la thèse opposée, que le Code Civil employait à dessein des expressions précises qui excluaient le doute, — que dans les articles 1429, 1430 et 595, il était bien spécifié, en effet, que seuls les immeubles étaient visés, que cela résultait des expressions de « biens ruraux — de maisons » employées à plusieurs reprises. Ces arguments ne peuvent suffire à nous convaincre.

Si le Code Civil a eu d'une façon plus spéciale, l'intention de consacrer de telles solutions aux immeubles, en raison de leur importance, on ne peut en déduire qu'il a repoussé délibérément leur extension aux meubles. La façon dont il s'exprime d'ailleurs, n'est pas aussi absolue que le prétendent les défenseurs de ce système. S'il se sert des mots « biens ruraux » et « maisons » dans l'article 1430, il emploie aussi le mot « biens » sans le qualifier autrement dans l'article 1429. Et cela peut s'entendre d'une tout autre manière.

4. En somme, en raison d'une part du renvoi que le Code Civil fait souvent, à ses dispositions relatives aux baux d'immeubles, pour les baux de meubles, et d'autre part de l'utilité

incontestable qu'offre cette méthode sur le terrain pratique, ce qui importe surtout ici, nous nous prononçons en ce sens et reconnaissons à l'administrateur de biens mobiliers le pouvoir de les louer. (1)

Comme le déclare M. PLANIOL :

« *L'application rigoureuse de la loi conduirait à décider que les locations faites par l'une des parties sont sans effet à l'égard de l'autre, aussi bien au commencement qu'à la fin de l'usufruit : car l'article 595 ne concerne que les locations d'immeubles. Mais une telle rigueur serait tellement contraire à l'intention des parties que son application paraît impossible en pratique.* »

Section II. — *Quels meubles peut-on louer ?*

Meubles consommables *primo usu*.

5. L'article 1713 du Code Civil sous une forme synthétique, donne une solution d'ensemble à la question que nous posons dans cette section. Ses termes sont les suivants :

« *On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.* »

Il serait vain d'entreprendre une énumération complète et détaillée de tous les meubles susceptibles de location. Tâche inutile en fait, puisque l'esprit conçoit fort bien la création d'objets qui n'existent pas aujourd'hui et seront extrêmement répandus demain; qu'inversement la valeur attachée à ces derniers peut n'être que passagère ou ne plus correspondre à des besoins net-

(1) Guillouard: Le contrat de louage (tome II, p. 196 et suivantes.

Demolombe: Cours de Code Civil (tome X, numéros 298, 299).

Duvergier: (tome II, numéros 239, 240).

Planiol et Ripert: Traité Pratique de Droit Civil (tome X, pages 913 et suivantes.

Planiol: Traité élémentaire de Droit Civil (tome I, page 914).

tement définis. Une certaine relativité ici encore dirige le droit, et c'est de ce principe qu'il faut partir pour écarter une méthode d'exposition ingrate qu'aucun intérêt ne saurait justifier.

Néanmoins, avant d'indiquer, même sommairement les locations les plus fréquentes et celles auxquelles le progrès a donné naissance, il nous faut placer quelques jalons qui donneront à cette étude plus de clarté.

6. En dépit de la généralité des termes de l'article 1713, ce dernier peut susciter le doute sur un point : Rend-il possible la location des meubles consommables *primo usu* ? On est d'accord pour le reconnaître lorsqu'il s'agit de meubles loués « *ad pompam et ostentationem* » suivant la formule latine, destinée à demeurer intacts, puisque ce seront exactement les mêmes dans leur individualité propre qui seront restitués.

Mais lorsque cette obligation de restitution ne portera que sur d'autres objets de pareille quantité, qualité et valeur, que faudra-t-il décider ? A l'appui de l'affirmative, un argument est invoqué : Le raisonnement par analogie, fertile en ressources, établit ici encore un parallèle entre l'usufruit et le louage. En vertu de l'article 587, « si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation à la fin de l'usufruit ». On étend cette disposition au louage, on lui rend commune une situation juridique qui n'a pas été créée pour lui. A cela certains auteurs se sont opposés avec énergie. MARCADÉ (1) estime que seule la loi peut créer des fictions et qu'en l'occurrence ce qui a été établi pour l'usufruit

(1) Marcadé : Explication théorique et pratique du Code Civil (tome VI, page 442.

ne l'a pas été pour le louage. On n'est donc pas autorisé à le faire. GUILLOUARD pense que chacune des choses envisagées par l'article 587. n'est nullement susceptible de faire l'objet d'un contrat de louage, prise « isolément » (1). D'autre part, se référant aux dispositions de l'article 1709, relatif au louage, il lui paraît que si cet article donne au locataire la faculté de jouir de la chose louée, il indique nettement que la jouissance n'en est que temporaire, et que l'obligation de les restituer en nature est une des conditions formelles du contrat. Pour elles, dit-il, c'est à tort que l'on parle de bail; le prêt de consommation seul paraît les concerner.

7. L'argument en vertu duquel l'article 587 ne doit pas être étendu au contrat de louage pour lequel il n'a pas été écrit, ne nous paraît pas à lui seul et *a priori* péremptoire; car, nous avons vu précédemment que parfois aucun obstacle sérieux ne s'opposait à l'emploi de ce procédé dont l'utilité au contraire, s'avère certaine. L'article 1709 rend beaucoup plus délicate cette induction, puis qu'il exige de façon assez nette une restitution en nature incompatible avec la qualité des objets qui se consomment par le premier usage. Aussi croyons-nous assez difficile de soutenir que l'on peut louer ces choses purement et simplement. Mais un moyen terme réalise un accord sur un terrain intermédiaire, grâce à une concession généralisée par la jurisprudence. Elle a décidé par un arrêt ancien (2) mais qui conserve encore toute sa valeur, que les « choses fongibles peuvent être l'objet d'un contrat de louage, accessoirement au bail du fonds rural ou de l'établissement industriel à l'exploitation duquel elles sont nécessaires ». On conçoit aisément que le bail d'une usine puisse

(1) Guillouard: Le contrat de louage (tome I, p. 79, numéro 69.

(2) Ch. Civ. 7 avril 1857. — D. P. 1856, I, 171.

comprendre non seulement les meubles indispensables à l'exploitation d'une industrie, et les machines, mais aussi les marchandises brutes ou dont on a commencé la fabrication et qui doivent prendre dans un temps plus ou moins long leur forme définitive. En conséquence, lorsque la clause du bail indique que ces diverses choses sont abandonnées au preneur, à la condition qu'il en restitue en fin de jouissance même quantité, et même valeur, ce dernier ne peut être considéré comme un acheteur et son bailleur comme un vendeur, dépourvu de privilège et d'action en revendication en cas de faillite du preneur. Pour que cette situation puisse se réaliser, il faut qu'elle concerne exclusivement les choses consommables, nécessaires à l'exploitation du fonds rural ou de l'établissement industriel dont il vient d'être question. Il est certain qu'on ne peut admettre l'extension du bail à des marchandises fabriquées, puisqu'elles constituent la matière « d'un commerce étranger à cette fabrication » (1). Pour elles, ainsi que l'indiquent les commentaires de l'arrêt, il peut être logique d'accorder les actions de la vente, si les choses ont été livrées avec estimation au preneur; ou du mandat si le preneur a simplement reçu la mission de les vendre.

8. L'idée d'accessoires de l'immeuble dans une location qui justifie cette théorie trouve d'ailleurs une application en matière de baux à ferme, expressément prévue par l'article 1778 du Code Civil. Ce dernier prescrit « *au fermier sortant de laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance* ».

Il s'agit donc, dans le bail d'usine, d'un cas similaire résultant de l'intention des parties qui a été d'obliger le preneur,

(1) Ch. Civ. 7 avril 1857 (arrêt précédemment cité).

lorsqu'il abandonne les lieux à restituer au bailleur une quantité de matières premières consommables *primo usu* égale à celle qu'il a reçue.

9. En résumé, il nous semble normal d'admettre que des meubles consommables *primo usu* ne peuvent être susceptibles de location lorsqu'ils sont pris individuellement en raison de l'obligation primordiale d'une restitution en nature, ainsi que le prévoit l'article 1709. Mais lorsqu'ils constituent l'accessoire du bail d'un fonds rural ou d'un établissement industriel, auxquels ils se trouvent rattachés par les nécessités de l'exploitation, aucune difficulté ne s'oppose à ce que cette location ait lieu, une quantité égale d'objets de même nature devant être restituée dans ce cas. L'adage « *accessorium sequitur principale* » constitue le fondement pratique de cette solution, en augmentant l'étendue d'une règle de droit dont la stricte application ne pourrait être que nuisible à une opération contractuelle aussi fréquente.

Section III. — *Cas concrets de location de meubles*

10. Comme nous l'indiquions dans la courte introduction que nous avons faite à cette étude, le progrès scientifique a favorisé la création de meubles qui, hier, n'existaient pas et dont l'usage est aujourd'hui extrêmement répandu.

En conséquence, la location de nombreux objets dans un but artistique ou utilitaire est devenue chose courante justifiant ainsi le caractère pratique d'un contrat et ses multiples applications dans des domaines essentiellement variés.

Que l'on imagine en effet un industriel ou un commerçant effectuant journellement d'importantes ventes de marchandises, destinées à circuler rapidement et qui, dans ce but, doivent être

logées dans des sacs s'il s'agit de grain, ou des fûts, s'il s'agit de liquides. Il est évident que cet industriel ou ce commerçant ne peut, en raison du nombre considérable de marchés qu'il passe, fabriquer lui-même ces récipients sans organiser une industrie indépendante de l'industrie principale, et se créer, de ce fait des complications correspondantes. Il peut aussi, il est vrai, acheter les objets qui lui sont nécessaires pour loger ses marchandises, mais ici encore des frais énormes devront être faits pour de tels achats, alors qu'il est incontestablement possible de les éviter; en effet, le contrat de location permettra d'obvier à cet inconvénient puisque cet industriel ou ce commerçant pourra expédier ses marchandises sans être propriétaire de ce qui les contient, et évitera ainsi des dépenses supplémentaires fort élevées.

11. Aussi l'on comprend sans peine que relativement aux marchandises qui ne peuvent être transportées que dans des récipients adaptés à leur nature, le louage ait de très nombreuses applications. Des maisons spécialisées dans la fabrication de bâches et de sacs, notamment, les louent quotidiennement suivant des clauses contractuelles précises. Nous reproduisons ici d'ailleurs, à titre documentaire, les principales conditions imposées à ses locataires, par une maison parisienne de location de sacs et de bâches :

« La location commence à courir du jour fixé par le présent contrat, et cesse par la restitution en nature des sacs par le locataire.

« Les décharges du compte de location résultent des restitutions de sacs régulièrement opérées ou des transferts acceptés à la fois par le nouveau locataire et par la Société qui a loué. L'acceptation par la Société devra toujours être expresse. Toute remise de sacs en excédent sera conservée par la Société pour être appliquée au compte de qui de droit. Aucun crédit ne pourra être appliqué à un débit postérieur.

« Les loyers sont exigibles à la fin de chaque mois; ils sont comptés par jours échus, y compris celui de la sortie des sacs,

« celui de la vérification des rentrées et celui du transfert, le cas
« échéant. Le minimum de perception est fixé à 30 jours de loyer.

« La Société pourra modifier le taux du loyer fixé au présent
« contrat, en prévenant par lettre recommandée un mois à l'avance,
« délai imparti pour la restitution des sacs; ledit délai expiré, le
« nouveau tarif sera appliqué de droit.

« Les sacs en toutes circonstances voyagent aux risques et périls
« des locataires. Toute reconnaissance ou vérification faite en dehors
« des magasins de la Société X... sera réputée provisoire; le locataire
« devra indiquer avant la rentrée des sacs dans le magasin de la
« Société s'il entend assister ou se faire représenter au comptage et
« à la vérification; son silence les autorisera à procéder seuls et le
« résultat accusé par eux ne pourra être contesté sous aucun prétexte,
« alors même que le retour n'aurait pas été effectué directement par
« le locataire.

« Les sacs loués ne devront contenir que des grains; de plus, il
« est interdit au locataire de les soumettre à aucune charge ou opé-
« ration qui les déformerait et à tout lavage qui en réduirait la
« contenance; en cas d'inobservation, le locataire sera tenu en outre,
« lors de la restitution des sacs, de payer à la Société une indemnité
« à arbitrer d'après l'état d'usage des sacs à mettre à la réforme.

« En cas de destruction de sacs prouvée, qu'elle ait eu lieu ou
« non par cas fortuit ou force majeure, et par dérogation aux articles
« 1722 et 1741 du C.C., le locataire paiera à la Société l'indemnité
« stipulée et mentionnée au *recto* du présent contrat et les loyers
« courus jusqu'à versement de cette indemnité.

« Si la destruction ou la perte des sacs n'est pas prouvée par le
« locataire, celui-ci sera réputé avoir égaré les sacs qu'il ne serait
« pas en mesure de restituer à la Société. Dans ce cas, il versera à
« la Société la consignation également stipulée et mentionnée au *recto*
« du présent contrat et les loyers courus jusqu'au jour du verse-
« ment de cette consignation (ce versement forfaitaire ne portant pas
« atteinte au droit de propriété de la Société sur les sacs, et ne cons-
« tituant ni un achat ni l'équivalent d'un prix) aura pour effet de
« suspendre la perception des loyers courus jusqu'à la rentrée des
« sacs.

« Les loyers, et aussi le cas échéant, les indemnités prévues par
« les articles 8 et 10 et la consignation prévue par l'article 2, sont
« de convention expresse payables à Paris. Toutefois et sans déroger
« à cette condition, la Société pourra opérer les recouvrements par
« traites ou tout autre mode à leur choix.

« A défaut du paiement exact des loyers, la Société aura la
« faculté d'exiger la restitution immédiate de ses sacs ou le verse-
« ment de la consignation dans les conditions prévues par les articles
« 10 et 11.

« Si le locataire vend, dépose ou donne en nantissement des grains
« logés dans des sacs portant l'estampille de la Société, il devra
« déclarer et faire mentionner dans les contrats, récépissés et
« warrants ses droits de propriété et ce, sous les peines de droit au
« cas où il aurait induit les tiers en erreur.

« Le présent contrat ne peut être résilié, dénoncé ou ne peut
« prendre fin, pour quelque cause que ce soit que par la restitution
« des sacs en nature, la demande en restitution des sacs par la
« Société ne mettant fin au contrat qu'autant qu'elle est suivie de la
« restitution matérielle des sacs par le locataire. Le tout, sauf en cas
« d'application de l'article 10 du présent contrat, même en cas de
« liquidation judiciaire ou de faillite.

« Les sacs ne portant pas notre marque, trouvés dans les retours
« des clients, seront tenus pendant six mois à leur disposition; passé
« ce délai, ils seront acquis à la Société en compensation de maga-
« sinage.

« En cas de difficultés, le Tribunal de Commerce de la Seine sera
« seul compétent.

« La réception ou la prise en charge des sacs implique adhésion
« complète aux conditions du présent contrat que le locataire déclare
« parfaitement connaître et accepter comme formant le droit et l'usage
« en matière de location de sacs. »

12. Sans qu'il soit besoin de commenter longuement ces clauses, on remarquera la netteté de leurs termes concernant notamment la responsabilité du locataire aux risques duquel les sacs voyagent en toutes circonstances.

Il faut également noter la dérogation importante faite aux articles 1722 et 1741 d'après lesquels :

ART. 1722. — « Si pendant la durée du bail, la chose
« louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est
« résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le

« preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas il n'y a lieu à aucun dédommagement. »

ART. 1741. — « Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée et par le défaut respectif du bailleur et du preneur de remplir leurs engagements. »

Enfin la clause d'attribution exclusive de compétence du Tribunal de Commerce de la Seine: « En cas de difficultés le Tribunal de Commerce de la Seine sera seul compétent... »

13. D'autres contrats de ce genre sont fréquemment conclus au sujet de meubles dont l'indiscutable utilité explique la mise en circulation continuelle à travers le pays tout entier: les wagons-réservoirs auxquels nous voulons faire allusion, sont loués à des conditions sensiblement analogues, ainsi que le prouvent les clauses essentielles d'un contrat de louage établi par une Société du Midi, et dont nous donnons ici l'énumération :

ARTICLE PREMIER. — « Tous les wagons sont livrés ou expédiés en bon état d'entretien et le fait par nos clients de les charger et de les expédier implique qu'ils les reconnaissent en bon état. Ils doivent nous être rendus dans le même état. »

ARTICLE 3. — « N'assistant pas au chargement, nous ne sommes aucunement responsables ni de la quantité, ni de la qualité des liquides transportés. La contenance de nos foudres est donnée à titre purement indicatif. »

ARTICLE 6. — « Dans tous les cas où notre responsabilité peut être mise en cause, nous limitons expressément notre garantie au montant de la location. »

ARTICLE 8. — « Quel que soit le mode de recouvrement employé, le lieu de paiement reste Perpignan. »

« Tous les marchés, de convention expresse, concernant nos wagons entraînent la compétence du Tribunal de Commerce de Perpignan, même en cas de recours en garantie et de pluralité de défendeurs. »

14. Si ces locations peuvent, à juste titre, être considérées comme purement utilitaires à raison de leur but, il en est d'autres dans la série de celles qui existent ou que l'on peut concevoir dont la fin, sans être moins pratique, répond par surcroît à la notion d'agrément. Depuis le prodigieux développement de l'industrie automobile, les constructeurs et les garagistes devaient être conduits à envisager la location possible de leurs voitures. Cela d'ailleurs rend possible la conclusion d'un contrat de courte durée et d'autre part présente l'avantage pour le locataire de jouir d'une automobile sans avoir les charges de la propriété, et pendant un temps déterminé à son gré. De tels contrats de location comportent d'ailleurs la faculté de louer suivant un tarif à kilométrage déterminé donnant droit, par exemple, à 50 ou 60 kilomètres par jour, ou à kilométrage illimité avec conditions correspondantes, — ces locations s'entendant par période de 24 heures et toute période commencée comptant pour un jour. Elles comportent en général une clause en vertu de laquelle les garanties sont payables en espèces et d'avance.

Il est stipulé également que les tarifs fixés comprennent l'assurance contre le vol et l'incendie de la voiture louée, ainsi que la garantie illimitée ou au contraire fixée à un chiffre déterminé du risque au tiers.

15. Une location mobilière dont la pratique est aussi devenue depuis quelques années courante est celle des appareils de T.S.F. La science des ondes ayant considérablement progressé à la suite de la guerre a conquis, de par ses merveilleuses applications et ses possibilités, les faveurs du public. Le prix d'achat des postes demeurant néanmoins assez élevé, on conçoit l'intérêt de la location permettant en fait d'acquérir un appareil moyennant un nombre déterminé de versements. Voici, pour un

contrat de ce genre, les conditions faites aux locataires par une maison spécialiste :

« La location peut être faite pour un mois seulement.

« Le locataire pourra sur sa demande (et sous réserve d'acceptation par la Maison) se rendre acquéreur de son poste. En ce cas, il lui sera tenu compte :

« a) du cautionnement versé.

« b) des mensualités perçues pendant les trois premiers mois de location.

« Tous les postes déposés en location sont entretenus par la Maison et garantis.

« Tout appareil ne donnant pas satisfaction est remplacé de suite et sans aucun frais.

« La location est payable d'avance, tout mois commencé est dû en entier.

« Le locataire aura toujours la facilité de résilier son contrat en prévenant la maison 48 heures à l'avance.

« Un cautionnement payable d'avance est exigible après chaque contrat de location.

« Le cautionnement est remboursable à la cessation de la location si l'appareil est rendu en bon état de fonctionnement et de présentation. »

16. Il nous paraît enfin nécessaire avant de clore l'énumération de ces différentes applications du contrat de louage de meubles corporels, d'indiquer que la location des films cinématographiques est devenue courante. L'art cinématographique « moyen puissant d'expansion de la pensée humaine » (1) grâce aux progrès de la science, a connu depuis qu'il existe un développement prodigieux.

De nombreux adeptes ayant manifesté à cet art un accueil enthousiaste, il a fallu définir et déterminer juridiquement les rapports existant entre les différentes personnes qui interviennent dans l'élaboration et la création des films cinématographiques d'une part, et dans leur réalisation d'autre part.

(1) Marotte : De l'application des droits d'auteur et d'artistes aux œuvres cinématographiques et cinéphoniques, thèse Nancy 1930.

Des contrats sont passés notamment entre les producteurs de films et les intermédiaires chargés de présenter ces films au public. Les rapports contractuels ainsi établis sont ceux qui résultent du louage.

En conséquence, l'usage et la jouissance d'un film peuvent être conférés aux exploitants d'établissements cinématographiques. Ces exploitants sont en effet, locataires de la copie positive du film qu'ils restitueront après l'expiration du délai imparti pour cette location.

Il n'est pas actuellement de localité d'importance moyenne qui ne possède un tel établissement; le droit, remarquons-le, s'est efforcé de se montrer l'auxiliaire et le protecteur d'un art en pleine évolution.

La Chambre Syndicale française de cinématographie a établi à l'effet de cette location un contrat type auquel doivent se soumettre loueur et preneur, sauf convention contraire, et dont nous reproduisons *in extenso* les termes :

ARTICLE PREMIER. — Toute location de film est soumise aux présentes conditions générales, en tout ce qui n'est pas contraire aux conventions particulières qui pourront intervenir entre les parties.

ARTICLE 2. — Toute location de films pour laquelle il ne sera pas établi un contrat sous-seing privé suivant la procédure du droit commun, devra faire l'objet d'une proposition de location. Celle-ci sera présentée sous la forme du bon de commande en usage à l'heure actuelle dans la cinématographie française; elle indiquera obligatoirement:

1° La dénomination et la situation du ou des établissements pour lesquels le ou les films sont demandés;

2° Les nom, prénoms et adresse du preneur;

3° La qualité du preneur: propriétaire, exploitant, locataire, gérant, etc...

4° Si le signataire du bon n'est qu'un mandataire du preneur, les nom, prénoms et adresse de ce mandataire, et la date de la procuration;

5° Pour chaque film, son titre, sa nature (silencieux ou sonore, et dans ce dernier cas, celle des catégories définies ci-après à laquelle il appartient).

a) Films sonores comportant un texte parlé ou chanté, ou parlé et chanté en langue française dans leur version originale, dits « parlant français ».

b) Films sonores ne comportant aucun texte parlé ni chanté, dits « sonorisés ».

c) Films sonores comportant un texte parlé ou chanté, ou parlé et chanté en une langue étrangère, dans leur version originale et dont les images sont accompagnées ou non de titres français explicatifs, dits « parlant... » (nom de la langue) sous-titrés (ou non).

d) Films post synchronisés ou doublés, dits « films parlant... » (nom de la langue) doublés en totalité (ou en partie).

Ces derniers sont des films sonores de la catégorie C dont les parties parlées ou chantées ont été refaites en langue française par le procédé du « dubbing » ou doublage ;

6° Pour chaque film, la durée et le premier jour de la période pendant laquelle la représentation du film est autorisée et, dans le cas où le premier jour de la location ne pourra être fixé au moment de l'établissement du bon de commande, la date limite qu'il ne devra pas dépasser (date limite d'exécution) ;

7° Pour chaque film, le prix de location à forfait, taux du pourcentage, chiffre du minimum garanti, suivant le cas ;

8° Pour chaque film, s'il s'agit d'une location au pourcentage, la nature de la recette soumise au pourcentage brute ou nette, étant précisé que la recette brute doit s'entendre du produit global des perceptions aux entrées, y compris les suppléments pour location des places et la recette nette de ce même produit diminué du droit des pauvres, de la taxe municipale et de l'impôt d'Etat ;

9° Toutes clauses relatives à la représentation du ou des films en première vision, priorité ou exclusivité.

Sauf stipulation expresse des contractants, les films loués seront des films d'une largeur de 35 millimètres.

ARTICLE 3. — Les termes de location en première vision, priorité ou exclusivité, doivent s'entendre comme suit :

Exclusivité. — L'exclusivité d'un film s'entend d'une location rigoureusement réservée à un Etablissement pour une zone et une durée déterminées.

Priorité. — Cette location confère au locataire le privilège de représenter un film dans une zone déterminée avant certains de ses concurrents.

Première vision. — Cette location confère au locataire le privilège qu'aucun de ses concurrents ne pourra représenter le film avant lui dans une zone déterminée.

Toutefois, le bénéfice de la première vision peut être accordé à plusieurs locataires à la fois pour des périodes respectives de présentation qui commencent obligatoirement le même jour.

Le loueur est tenu d'indiquer sur toute convention concernant une location en première vision la liste des autres bénéficiaires de cette première vision.

Eventuellement, il pourra être convenu avec le locataire, à titre de privilège supplémentaire, que la période de représentation du film sera précédée ou suivie d'une autre période pendant laquelle aucun de ses concurrents ne pourra représenter le film dans la zone en question.

La location en exclusivité ou par priorité ne s'applique pas aux films d'actualités.

En aucun cas, les droits à l'un quelconque des privilèges définis ci-dessus ne seront reconnus comme valables s'ils n'ont pas fait l'objet dans la convention de location d'une clause expresse et explicite.

Le loueur est tenu d'indiquer sur les conventions (contrats sous-seing privé ou bons de commande) concernant des locations faisant suite à une location en exclusivité ou par priorité ou encore à une ou plusieurs locations en première vision dans une zone déterminée, les noms des Etablissements pour lesquels ces locations en exclusivité, par priorité ou en première vision, ont été conclues, en indiquant, pour chacun d'eux, la période de représentation du film.

Pour les locations de second rang, aucune publicité extérieure ou intérieure, lorsqu'elle est visible de l'extérieur, ne pourra être commencée, sous quelque forme que ce soit, avant la date d'expiration de la période de représentation du film dans le ou les Etablissements bénéficiaires du droit d'exclusivité, de priorité ou de première vision, telle qu'elle ressort des renseignements fournis par le loueur dans les conditions précédemment indiquées.

Lorsqu'un film aura été loué en première vision, priorité ou exclusivité, et que le locataire n'en aura pas pris livraison au plus tard le premier jour de la période de représentation convenue, ledit locataire sera déchu de ce fait de ses droits de première vision, priorité ou exclusivité, sans préjudice d'une indemnité pour dommages-intérêts dont le montant ne pourra être inférieur au chiffre calculé conformément à l'article 24 ci-après.

ARTICLE 4. — Les films loués ne peuvent être représentés que dans l'établissement pour lequel ils ont été loués, et pendant la durée stipulée au bon de commande. En conséquence, sont rigoureusement interdits comme contraires aux conventions (et d'ailleurs constitutifs de délits de droit commun):

le doublage,
la projection dépassant la durée de la location,
le prêt ou sous-location d'un film.

ARTICLE 5. — Tout bon de commande signé engage définitivement le preneur.

Il engage également le loueur, à moins que celui-ci ne refuse la commande dans un délai maximum commençant à courir de la date dudit bon de commande et égal à :

Dix jours pour les départements de la Seine et de la Seine-et-Oise;

Quinze jours pour le reste de la France et la Belgique;

Vingt-cinq jours pour l'Afrique du Nord.

Tout refus de bon de commande devra être notifié à l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception. La date de la notification du reçu sera celle du récépissé de la poste au départ de la lettre recommandée.

Dans le cas où le loueur n'a pas notifié au preneur son refus du bon de commande avant l'expiration du délai ci-dessus, ledit bon de commande devient pleinement exécutoire à l'égard des deux parties.

Dans le cas où le loueur subordonnerait son acceptation à une augmentation du prix de la location, il ne pourra faire aucune offre pour les mêmes films et les mêmes périodes de représentation à un tiers, concurrent du signataire du bon, sans que celui-ci ait été mis à même d'accepter l'augmentation demandée moyennant un délai de trois jours pour les départements de Seine et Seine-et-Oise, de cinq jours pour le reste de la France et la Belgique, et de quinze jours pour l'Afrique du Nord.

ARTICLE 6. — Le loueur ni le locataire ne seront, en aucune façon, tenus pour responsables des prohibitions, restrictions ou conditions provenant de tous événements ou circonstances indépendants de leur fait et imprévisibles qui auront pour effet d'empêcher, de paralyser ou de restreindre l'exécution du contrat de location, en ce qui concerne le ou les films soumis à ces événements ou circonstances, et notamment :

a) Tout lock-out des distributeurs de films ou des exploitants de

salles cinématographiques qui aura été approuvé par le Comité directeur de la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie;

b) Le refus de visa ou le retard apporté au visa d'un film par l'autorité administrative compétente, sous réserve que ce film aura été présenté en temps utile à cette formalité;

c) L'intervention d'une mesure de police locale empêchant ou arrêtant la représentation d'un film en public.

En outre, dans le cas où durant la période d'exécution du contrat de location, des dispositions législatives ou réglementaires nouvelles apporteraient aux régimes administratif, fiscal et commercial actuellement en vigueur en France, des modifications telles que : création de taxes et impôts supplémentaires, augmentation du taux des taxes et impôts existants, notamment des droits de douane, restrictions à l'importation des films étrangers, interdiction d'exporter des capitaux, etc., etc..., qui auraient pour effet d'empêcher le loueur de continuer son commerce, celui-ci aurait le droit de résilier ledit contrat de location, pour l'avenir, sans que son contractant puisse prétendre à une indemnité ou un dédommagement quelconque; cette résiliation serait subordonnée à un préavis d'au moins un mois, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, comportant dispense de toute formalité judiciaire ou extra-judiciaire.

ARTICLE 7. — Dans le cas où un film aurait fait l'objet d'une location avant d'avoir été visé par la commission de contrôle des films, et où cette commission aurait ordonné par la suite qu'il subisse des coupures, ladite location n'en conserverait pas moins son plein effet entre les contractants (les modifications prescrites étant observées) sans que le locataire puisse mettre en cause, à un titre quelconque, la responsabilité du loueur.

Toutefois, dans le cas où les coupures diminueraient la valeur spectaculaire du film dans des proportions que le locataire trouverait exagérées, celui-ci pourrait demander au loueur, soit une réduction du prix forfaitaire, soit une révision du minimum garanti. En cas de désaccord, le différend serait définitivement réglé par un arbitre désigné par la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie.

ARTICLE 8. — Le loueur aura le droit de modifier ou de changer les titres des films loués, après ratification de la censure, à charge par lui de fournir au locataire toutes indications permettant d'identifier ces films sous leurs anciens titres.

En cas de locations échelonnées sur un même bon de commande, le loueur aura le droit de modifier l'ordre de représentation de certains films, sous réserve des privilèges et modes de location concernant ces films qui auront pu être stipulés au profit du locataire.

ARTICLE 9. — Le contrat de location de films étant personnel, le transfert de tous contrats de cette nature ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement formel du loueur.

En cas de décès du locataire, ses héritiers ou ayants droit seront engagés par le contrat de location.

En cas de cession de son établissement ou de concession du droit de l'exploiter, le locataire devra transférer le contrat de location à son concessionnaire ou cessionnaire en annexant à l'acte de transfert la liste exacte des films, avec les prix fixés et les dates limites d'exécution.

Le locataire devra notifier ce transfert au loueur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de dix jours à compter de la date de la cession ou de la concession. A défaut de notification dans ce délai, le locataire demeurerait personnellement responsable de l'entière exécution du contrat de location, notamment en ce qui concerne les films restant à représenter.

A titre de garantie, le loueur serait alors autorisé à mettre opposition sur le prix de la vente ou de la concession pour le montant de l'indemnité à titre de dommages-intérêts à laquelle il pourrait prétendre en la circonstance et qui serait calculée en conformité des dispositions de l'article 24 ci-après.

Dans le cas où le loueur ne consentirait pas au transfert, le contrat de location devrait être considéré comme résilié de plein droit pour l'avenir, à la date du décès, de la cession ou de la concession, sans indemnité de part ou d'autre.

ARTICLE 10. — Le loueur aura le droit de résilier, pour l'avenir, partie ou totalité des contrats de location en cours ou restant à exécuter, par simple lettre recommandée, avec accusé de réception, adressée au locataire ou à son représentant légal, si ledit locataire se trouve dans l'un des cas énumérés ci-après :

1° Faillite, liquidation judiciaire, déconfiture constatée par un acte de poursuite judiciaire, interdiction ou dation d'un conseil judiciaire, et s'il s'agit d'une société, dissolution pour quelque cause que ce soit;

2° Doublage, prêt ou sous-location non autorisés ;

Dans le cas prévu au § 2 ci-dessus, le loueur aura droit à une indemnité à titre de dommages-intérêts de la part du locataire ou de son représentant légal. Cette indemnité ne pourra être inférieure au chiffre obtenu par l'application de la règle prévue à l'article 24 ci-après.

ARTICLE 11. — Les films et articles de publicité pris en location seront livrés et devront être restitués chez les loueurs (siège ou succursales).

Les livraisons par suite d'achat d'articles de publicité auront lieu dans les mêmes conditions que ci-dessus.

En conséquence de ce qui précède, les frais d'expédition et de transport, à l'aller, des films loués et des articles de publicité vendus ou loués, seront à la charge exclusive du client. Il en sera de même des frais d'expédition et de transport au retour, des films et articles de publicité loués.

De plus, le locataire aura l'entière responsabilité des films loués et des articles vendus ou loués, notamment en cas de perte et d'avarie à partir du moment où lui-même, son mandataire, le commissionnaire ou le transporteur qu'il aura choisi ou que le loueur aura désigné d'office, dans les conditions indiquées ci-après, en auront pris livraison, jusqu'au moment, en ce qui concerne les films et les articles de publicité loués, où ils auront été rendus audit loueur.

Le locataire sera tenu d'indiquer sur le bon de commande le mode d'envoi et, s'il y a lieu, le commissionnaire ou le transporteur qu'il aura choisi, faute de quoi le loueur décidera lui-même à ce sujet, étant entendu qu'il devra être considéré comme agissant, en la circonstance, au nom et pour le compte dudit locataire et qu'en conséquence, sa responsabilité personnelle ne pourra être mise en cause à l'égard de qui que ce soit et pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 12. — Sauf les cas de force majeure et ceux envisagés à l'article 6 ci-dessus, le loueur devra livrer et le locataire prendre livraison de tout film loué dans le délai stipulé au bon de commande.

En cas de non livraison d'un film par le loueur à la date convenue et sauf l'effet des tolérances prévues à l'article 8 ci-dessus, le locataire sera en droit de résilier la location dudit film par simple lettre recommandée, avec accusé de réception, envoyée 48 heures au plus tard après la date non respectée, étant entendu que le loueur lui devrait alors une indemnité à titre de dommages-intérêts.

Toutefois, la faculté de résiliation ci-dessus prévue ne pourra être exercée par le locataire s'il a été prévenu par le loueur quinze jours au moins à l'avance de l'impossibilité justifiée de livrer mais, dans ce cas, il conservera ses droits à la livraison ultérieure du film.

Sauf les cas de première vision, priorité ou exclusivité, le locataire pourra demander, quinze jours au moins à l'avance pour tout

film dont la date de représentation a été fixée, un décalage de trente jours. Toutefois, ce décalage ne pourra être accordé au locataire qu'une seule fois par film, et pour un motif valable.

Si le locataire n'a pas pris livraison d'un film à la date convenue, ou n'a pas proposé de date de livraison pour un film avant l'expiration du délai limite stipulé au bon de commande, le loueur aura la faculté de résilier la location du film en question par simple lettre recommandée, avec accusé de réception, envoyée quarante-huit heures au plus tard après la date non respectée, étant entendu que dans les deux cas, le locataire devra une indemnité au loueur à titre de dommages-intérêts, dont le chiffre sera fixé conformément à l'article 24 ci-après.

Lorsqu'un film aura été loué en première vision, priorité ou exclusivité, et que le locataire n'en aura pris livraison au plus tard le premier jour de la période convenue, ledit locataire sera déchu de ce fait, de ses droits de première vision, priorité ou exclusivité, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés.

ARTICLE 13. — Les films ou articles de publicité pris en location doivent être rapportés ou réexpédiés au loueur à titre de restitution, le lendemain matin du dernier jour de location.

En cas de dépassement du délai de rentrée convenu entre les parties, le locataire sera débité d'une location supplémentaire pour la durée du dépassement et, en outre, le cas échéant, du montant des indemnités à titre de dommages-intérêts que le loueur pourrait avoir à payer lui-même aux clients qui devaient passer le film à la suite.

ARTICLE 14. — Les films sont présumés livrés par le loueur en bon état. Ils doivent être logés dans des boîtes métalliques et accompagnés d'une fiche de vérification ainsi que d'une fiche de censure.

Au cas où le locataire aurait à présenter des réclamations concernant l'état du support livré, il devra les faire connaître au loueur, appuyées d'un constat d'huissier, ou, en cas d'impossibilité, d'une lettre recommandée dès réception du film, et, en tout cas, avant le deuxième passage dans ses appareils.

Les films sont, de même, présumés rendus en bon état par le locataire.

Celui-ci doit les retourner dans leur emballage, boîtes ou sacs, et doit, en même temps, renvoyer la fiche de censure et, sauf en cas de désaccord, la fiche de vérification qui les accompagnent.

Au cas où le loueur aurait à produire des réclamations concernant les films rendus, il devra les faire connaître au locataire, appuyées

d'un procès-verbal de constat signé soit par un mandataire de la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie, soit par un loueur et un exploitant, dans un délai de sept jours, et en tous cas, avant toute nouvelle location.

De toutes façons, aucune réclamation du loueur ne pourra être admise s'il n'a pas pris toutes mesures utiles pour identifier la copie faisant l'objet de sa réclamation, telle que l'inscription sur chaque bobine d'un signe distinctif, indélébile, de la copie dont il s'agit.

ARTICLE 15. — Le locataire devra utiliser les films loués et les articles de publicité tels qu'ils lui auront été livrés, sous la forme et la manière qui sont prévues à la convention de location. Il devra également respecter dans sa propre publicité les obligations de publicité qui lui seront indiquées par le loueur.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, apporter aucun changement, quel qu'il soit, aux dispositions desdits films et articles de publicité.

Il ne pourra, notamment, faire aucune coupure ni aucune addition, tant dans les images que dans les titres des films proprement dits et films annonces.

Il devra projeter les uns et les autres dans leur intégralité, tels qu'ils les aura reçus.

Toute infraction à cette clause exposerait le locataire à l'interdiction de continuer les représentations et à la restitution, sans délai, du ou des films indûment modifiés, sans préjudice d'une indemnité pour dommages-intérêts dont le montant ne pourra être inférieur au chiffre calculé conformément à l'article 24 ci-après.

Le locataire ne pourra employer d'autres affiches lithographiques ou photos que celles qui lui auront été vendues ou louées par le loueur.

ARTICLE 16. — Aucun film sonore loué comme tel, ne pourra être utilisé par le locataire comme film silencieux sans l'autorisation préalable du loueur, donnée par un accord spécial. Il est interdit au locataire d'un film muet ou de la version muette d'un film sonore, d'incorporer à ce film ou à cette version un procédé quel qu'il soit, ayant pour objet une reproduction de sons en synchronisme avec la projection des images.

Il est également interdit au locataire d'un film muet ou de la version muette d'un film sonore, de lancer une publicité quelconque tendant à laisser croire qu'il s'agit de la représentation d'un film sonore.

Toute infraction aux dispositions qui précèdent exposerait le locataire aux sanctions prévues ci-dessus à l'article 15.

ARTICLE 17. — Les films sonores ayant été enregistrés à la cadence de 24 images à la seconde, correspondant à une vitesse de 27 m. 50 par minute, il importe, pour obtenir une bonne reproduction du son, que la projection des copies positives de ces films soit effectuée à la vitesse de 27 m. 50 par minute indiquée ci-dessus.

L'emploi répété de toute autre vitesse qui aurait pour effet de diminuer la valeur artistique des films aux yeux du public, et, par suite, de nuire à la réputation commerciale du loueur, exposerait le locataire à des demandes de dommages-intérêts de la part dudit loueur.

Les prescriptions préfectorales devront être strictement observées, notamment l'obligation d'établir un refroidisseur entre la source lumineuse et le film.

ARTICLE 18. — La location d'un ou plusieurs films muets ou sonores n'est consentie par le loueur que sous la réserve expresse que l'établissement du locataire soit pourvu d'un équipement convenable et d'un opérateur compétent afin d'assurer une bonne représentation desdits films.

Au cas où le loueur établirait par constat d'huissier ou sur rapport de vérification d'un mandataire de la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie, que ces conditions ne sont pas remplies, il aura la faculté, suivant avis donné par simple lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, soit de faire interrompre la reproduction des films qui sont en cours de représentation, soit d'interdire la reproduction des films non encore représentés, qu'ils soient déjà ou non parvenus au client.

Dans ces deux cas, les films devront être restitués sans délai au loueur qui redeviendra libre d'en disposer, et le locataire sera passible d'une indemnité pour dommages-intérêts dont le montant sera calculé conformément à l'article 24 ci-après.

Tout locataire de film devra donner au loueur ou à son délégué toute facilité pour la vérification, tant du bon état de l'équipement dont il se sert, que des capacités professionnelles de son opérateur.

ARTICLE 19. — Au cours de la période fixée à l'article 11 précédent durant laquelle le locataire répond de l'existence ou de la conservation en bon état des films à lui loués, toutes copies ou parties de copies de films, qui auront été détruites, perdues ou volées, seront facturées ferme audit locataire au prix de remplacement. Le prix des réparations sera de même facturé ferme au locataire en cas de détérioration.

Les films ou parties de films détériorés et remboursés par le locataire doivent être rendus au loueur pour être détruits.

Si le locataire le désire, cette destruction aura lieu en sa présence. Le remboursement ci-dessus prévu est exigible en ce cas, sans préjudice du prix de location et de tous dommages-intérêts, notamment de ceux que le loueur pourrait avoir à payer lui-même aux clients qui devaient passer le film à la suite.

Les disques et articles de publicité détruits ou rendus inutilisables au cours de la même période, seront facturés ferme au locataire par le loueur à leur prix de revient.

Enfin, toutes boîtes ou emballages qui ne seraient pas rendus avec le programme seront facturés au locataire au prix de revient.

Tout visa de censure qui n'aurait pas été rendu avec le film sera également facturé au locataire au prix de Frs 5 (cinq francs).

ARTICLE 20. — Afin de pouvoir, éventuellement, faire face aux responsabilités résultant pour lui des dispositions ci-dessus, le locataire devra assurer les films et disques à lui confiés contre tous risques à une ou plusieurs Compagnies agréées par la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie.

Le loueur, en cas de sinistre des copies et disques loués, sera subrogé dans tous les droits du locataire à l'indemnité d'assurance, sous réserve de son recours en cas d'insuffisance de ladite indemnité.

ARTICLE 21. — Le prix de location des films pourra être fixé entre les parties :

- a) Soit à une somme forfaitaire déterminée une fois pour toutes;
- b) Soit à un tant pour cent sur les recettes brutes ou nettes de l'établissement;
- c) Soit à un tant pour cent sur les recettes brutes ou nettes de l'établissement avec minimum garanti au profit du loueur.

En cas de location au pourcentage, le locataire sera tenu d'indiquer au loueur le nombre de places de son établissement et le prix de ces places; en aucun cas, le locataire ne pourra diminuer le nombre de places ni en modifier les prix directement ou indirectement.

Le nombre de billets de faveur autorisés devra être indiqué sur le bon de commande. L'absence de toute mention à ce sujet implique l'interdiction de délivrer des billets de faveur.

ARTICLE 22. — Le prix de location forfaitaire ou le minimum garanti stipulé pour la location d'un film devra être payé au comptant à la livraison de ce film.

En cas de location au pourcentage, le locataire sera réputé agir en qualité de mandataire du loueur pour la perception du tant pour cent des recettes à revenir à ce dernier. De ce fait, le produit de ce tant pour cent ne reste entre les mains du locataire qu'à titre de dépôt et ce, jusqu'à encaissement par le loueur.

En cas de location au pourcentage, le locataire devra faire parvenir au loueur, le lendemain du dernier jour de représentation, un état des recettes brutes et nettes, appuyé des quittances administratives concernant les taxes et droits, ou d'un relevé des recettes certifié conforme par l'autorité fiscale. Il devra, en même temps, faire parvenir au loueur le montant de la part lui revenant.

Toutes facilités pour la vérification des états des recettes susvisées devront être données par le locataire au loueur ou à son délégué.

Les fournitures de matériel de publicité devront également être payées au comptant, à la livraison des colis.

Dans le cas où des loueurs confieraient le recouvrement des sommes qui leur sont dues à un organisme de perception délégué à cet effet, les locataires seront tenus de se libérer entre les mains de ce dernier, conformément aux règles qui auront été fixées pour son fonctionnement.

ARTICLE 23. — En cas de manquement de la part du locataire à l'une des obligations stipulées à sa charge à l'article 22 ci-dessus, et huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse, le contrat concernant ce ou ces films sera considéré comme résilié de plein droit, si bon semble au loueur, et sans préjudice des sanctions légales afférentes à la qualité de mandataire reconnue au locataire.

Le loueur aura droit, dans ce cas, à une indemnité à titre de dommages-intérêts pour les films restant à prendre sur le contrat résilié.

D'autre part, le loueur aura la faculté de résilier par simple lettre recommandée avec accusé de réception, huit jours également après la mise en demeure ci-dessus, tous autres contrats de location de films qu'il aura consenti au même locataire, mais ce, sans indemnité d'aucune part.

Au cas où un ou plusieurs films n'auraient pas été passés par le locataire à la date limite d'exécution indiquée à la convention de location, le montant global des prix forfaitaires et des minima garantis concernant ces films devra être intégralement versé au loueur, à titre d'indemnité pour dommages-intérêts.

Pour les films en location au pourcentage sans minimum garanti, l'indemnité sera calculée conformément au paragraphe c), article 24.

ARTICLE 24. — L'indemnité à titre de dommages-intérêts envisagée au dernier paragraphe de l'article 3, au 5^e paragraphe de l'article 9, au dernier paragraphe de l'article 10, aux 2^e et 5^e paragraphes de l'article 12, au 5^e paragraphe de l'article 15, au 3^e paragraphe de l'article 18 et au 4^e paragraphe de l'article 23, est d'ores et déjà à forfait, fixée au total des sommes obtenues en appliquant à chacun des films contractés dont la représentation n'a pu avoir lieu, une indemnité partielle calculée de la façon suivante :

a) Si le prix de location du film consiste en une somme forfaitaire, le montant de l'indemnité partielle afférente à ce film sera égale à ladite somme;

b) Si ce prix consiste en un pourcentage sur les recettes avec minimum garanti, l'indemnité partielle sera égale au montant de ce minimum garanti;

c) Enfin, si ce prix consiste en un pourcentage sur les recettes, sans minimum garanti, l'indemnité partielle sera égale à 40 % de la recette nette moyenne par semaine de l'Etablissement, pendant les six mois qui ont précédé la location résiliée, ou, si l'exploitation du locataire date de moins de six mois, sur la recette moyenne par semaine depuis le début de cette exploitation. Toutes facilités de vérification devront être données au loueur.

ARTICLE 25. — En cas de contestation dans l'interprétation ou l'application des présentes conditions générales, ainsi que de toutes stipulations particulières qui seront intervenues entre le locataire et le loueur, les parties devront porter tout d'abord leurs différends soit devant la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie, soit devant les commissions d'arbitrage instituées par elle dans les centres régionaux, au choix de la partie la plus diligente.

La Chambre Syndicale Française de la Cinématographie ou la commission d'arbitrage régionale aura pour mission de concilier les parties, et si l'accord est reconnu impossible et que les parties signent à cet effet un compromis d'arbitrage, de statuer en dernier ressort.

Le compromis d'arbitrage ci-dessus comporte renonciation à appel et à toute autre voie de recours.

Les commissions régionales seront composées en nombre égal de directeurs de salles et de loueurs de films, établis les uns et les autres dans le ressort du centre régional; elles devront être présidées par une personnalité qualifiée et agréée par la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie.

Dans le cas où une de ces commissions régionales se déclarerait incompétente, les parties pourront avoir recours à la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie, qu'il s'agisse de conciliation ou d'arbitrage.

Toutes contestations relatives à l'exécution d'un contrat de location de films qui n'auront pas été réglées par la voie d'arbitrage devront être déférées au Tribunal de Commerce de la Seine, seul compétent pour la France, les colonies et pays de protectorat français.

ARTICLE 26. — Les présentes conditions générales devront être visées aux conventions ou bons de commande portant location de films.

Cette mention, qui devra précéder les signatures, sera faite dans les termes suivants :

« La présente convention (ou le présent bon de commande) comprend, outre les stipulations particulières qui y sont énoncées, toutes celles contenues dans le texte des conditions générales de la Chambre Syndicale Française de la Cinématographie, en date du 1^{er} juillet 1933, que chaque partie déclare parfaitement connaître, et ce, sous la réserve prévue à l'article 1^{er} desdites conditions générales. »

ARTICLE 27. — Les présentes conditions générales seront appliquées à partir du 1^{er} septembre 1933.

Paris, le 1^{er} juillet 1933.

17. L'examen de ce contrat révèle nettement les caractéristiques du louage. Un objet mobilier est remis par le bailleur au locataire pour qu'il en puisse jouir conformément aux dispositions du Code Civil que nous étudierons ultérieurement. Le loueur livre effectivement le film au locataire. Ce dernier l'utilise suivant sa destination et le restitue ensuite à son bailleur. Le film lui-même n'est en effet qu'une « res », un meuble en l'occurrence, qu'il convient de distinguer de l'œuvre cinématographique: distinction d'ailleurs aisée à concevoir et

sur laquelle on a parfois insisté d'une façon judicieuse (1). M. MAROTTE, notamment, auteur d'une thèse suggestive sur la matière, le fait en ces termes :

« Affirmons donc que dans tous les cas il faut avoir soin
« de distinguer entre film et œuvre cinématographique. Mais
« quel intérêt trouvons-nous à poser cette distinction ? Un intérêt
« capital, car les droits qui s'appliquent au film et à l'œuvre
« cinématographique sont différents et, ce qui est plus intéres-
« sant et n'a pas toujours été mis en vedette : ces droits différents
« ont des titulaires différents. C'est en partant de cette idée que
« nous pourrions trouver des principes de solutions aux conflits
« qui naissent journellement entre les titulaires différents de ces
« différents droits. Le film qui est le moyen naturel de reproduc-
« tion, qui existe « in materie » qui en un mot « est une chose »
« est susceptible d'appropriation individuelle et peut être l'objet
« de droit réel de propriété. Au contraire, l'œuvre cinémato-
« graphique, œuvre purement intellectuelle, comme nous l'avons
« montré, ne peut faire l'objet que des droits de créance, droits
« spéciaux ; ce sont les droits d'auteur et d'artiste, mobiliers,
« personnels, temporaires. »

18. Pour comprendre la portée de cette distinction, il est utile de situer le rôle propre des principales personnes qui interviennent dans l'élaboration d'un film. N'insistons pas sur l'auteur dont le rôle de créateur intellectuel n'exige pas de longs commentaires.

Quant au producteur, sa situation est plus équivoque. C'est lui qui assume la charge de créer le film négatif, en réunissant les capitaux nécessaires, en se procurant le matériel indispensable, en dirigeant de façon continue la réalisation de ce film.

(1) Marotte : Thèse Nancy 1930, p. 17 et 18 (déjà citée).

L'éditeur achète le film négatif au producteur pour l'exploiter: Il en tire des copies positives qui sont présentées au public par l'intermédiaire des exploitants de salles.

Sans prendre part à la controverse qui divise ceux qui voient dans le producteur un titulaire des droits d'auteur et ceux qui lui contestent cette qualité, nous admettons ce qui paraît incontestable qu'il est titulaire après leur achat des droits pécuniaires que l'auteur a sur son œuvre; parmi ceux-ci, du droit de reproduction au sens de représentation du film; du droit d'édition aussi qui confère à l'éditeur la faculté de créer des copies positives du film négatif dont le producteur est propriétaire. Pratiquement, remarquons-le, le producteur est aussi éditeur et la dualité de ces fonctions n'existe pas le plus souvent en fait.

Nous savons que le producteur loue les copies positives du film aux exploitants des salles cinématographiques. Nous connaissons même les termes du contrat qu'ils passent (1).

Il est permis toutefois de se demander lorsqu'on envisage cette opération juridique, si la qualification qui lui est attribuée est exactement celle qui lui convient? On peut, en effet, avoir un doute à ce sujet pour les raisons suivantes:

En vertu d'un tel contrat, l'éditeur confère au bénéficiaire (désigné sous le nom de locataire — propriétaire — exploitant — gérant) (2) le droit de représenter le film. Ne peut-on pas, en conséquence, considérer ce contrat comme une vente et un démembrement des droits d'auteur et d'éditeur plutôt que comme un louage? Dans le bail, au reste, lorsque l'objet est restitué au bailleur, ce dernier peut en disposer *ad infinitum*. Lorsqu'il s'agit du droit de représentation d'un film, au contraire, ce droit, pour-

(1) Voir plus haut pages 23 et suivantes.

(2) Voir plus haut page 23.

rait-on dire, lorsqu'il fait retour à son titulaire n'est plus intact. Car il est dans son essence temporaire et il ne revient après la cession qui en a été faite, que diminué dans sa substance. Il est nécessaire d'étayer cette affirmation par une observation pratique aisée à faire: Un film est surtout apprécié, malgré ses qualités intrinsèques, en fonction de son actualité. Le public désire voir avant tout tel acteur dans tel rôle parce que cet acteur répond au sentiment artistique ou esthétique que l'on se fait d'un rôle ou d'une situation. Pour cette raison, l'exploitant d'une salle cherchera à obtenir ce film en exclusivité ou priorité escomptant un succès légitime qu'il ne pourrait obtenir dans d'autres circonstances. Un film présenté à Lyon actuellement, par exemple, n'aura plus le même succès ou les mêmes chances de succès dans une autre ville six mois après. Ce que l'on caractérise par la désignation « Mode » est contrôlable par analogie dans ce domaine.

20. Pour qualifier ce phénomène d'une façon juridique, il est possible de dire que la substance même du droit de représentation n'existe plus dans son intégrité. Et c'est, croyons-nous, le fait qu'un film est susceptible d'être apprécié d'une façon temporaire seulement qui contribue à cet amoindrissement.

Est-il, dans ces conditions, indispensable de n'envisager que le film, seul objet d'un contrat dont la portée véritable est susceptible d'être juridiquement contestée? Nous ne le pensons pas: car l'opération considérée ainsi que nous l'avons fait, comme une cession temporaire et partielle des droits d'auteurs, paraît être ainsi qualifiée avec exactitude.

21. Ce droit de représentation qui est cédé par le producteur d'un film à l'exploitant d'une salle ne peut normalement s'exercer qu'à l'aide du moyen matériel que constitue la copie

positive du film. C'est bien cette copie qui est transmise, mais elle n'est qu'un accessoire du contrat. Le droit est cédé avec la chose, la « res » qui en permet l'exercice.

22. Si ceux qui, les premiers, ont fait usage du contrat de location de films se sont arrêtés à la remise de la pellicule cinématographique pour n'y voir qu'un louage de meuble, cela s'explique aisément: il faut en voir la raison dans l'importance très secondaire, primitivement du scénario composé le plus souvent à la hâte et d'une extrême simplicité: quelques mouvements, une situation de nature à susciter le rire et c'est tout.

Cette histoire simpliste était créée moyennant une rétribution très minime et l'on était loin certes, de l'adaptation de romans, de pièces théâtrales célèbres ou d'aventures savamment graduées.

Seule la bobine cinématographique, objet mobilier, avait quelque valeur et se trouvait naturellement destinée à la location.

23. Telles sont donc les raisons qui peuvent militer en faveur d'une conception juridique nouvelle née des progrès très rapides de l'art et de la science cinématographiques. La logique des choses commandait l'emploi d'un contrat ne s'attachant qu'à la livraison d'un objet matériel et à sa restitution, traits communs à la location des divers meubles que nous avons déjà énumérés. L'évolution scientifique et artistique implique-t-elle un développement corrélatif de certaines notions juridiques que l'esprit ne peut envisager primitivement? L'expérience le prouvera peut-être en cette matière. Qu'il nous soit simplement permis d'indiquer que la notion que nous avons essayé de justifier paraît être l'expression plus fidèle de la réalité.

24. Nous nous sommes efforcé de donner un aperçu général bien que toutefois assez précis, des contrats les plus carac-

téristiques de location de meubles corporels. Il en existe beaucoup d'autres assurément et c'est depuis très longtemps que sont loués par exemple des pianos, des voitures, des chevaux. Mais cette recherche, nous le répétons, ne saurait manquer d'être fastidieuse, car le schéma de ce contrat demeure sensiblement le même au cours de ses nombreuses adaptations; et d'autre part elle serait inutile puisque nous n'avons nullement l'intention d'envisager toutes les locations et d'en faire le classement.

Ce qu'il faut considérer à cette occasion, c'est à notre avis la fréquence de ce contrat, particulièrement dans la vie commerciale où il est susceptible de rendre de précieux services.

Il faut noter enfin qu'il peut s'étendre à d'autres domaines dans lesquels le progrès a contribué à la création d'objets mobiliers qui se répandent chaque jour davantage. On peut ici le considérer comme un point de jonction avec la vente qu'il prépare, mais naturellement ne remplace pas.

CHAPITRE II

Les relations et les obligations des parties entre elles

25. Le louage, qu'il porte sur des immeubles ou sur des meubles, étant un contrat synallagmatique, implique l'existence de deux parties, qui se trouveront en présence lors de la formation du contrat, et entre lesquelles s'établiront des relations juridiques et naîtront des obligations réciproques. Il y a des règles contractuelles générales applicables à *fortiori* au contrat de louage; il en existe d'autres concernant plus spécialement ce contrat, auxquelles nous nous attacherons. Ces dernières peuvent, d'ailleurs, être le plus souvent considérées comme communes aux locations mobilières et immobilières. Nous les examinerons à ce titre et envisagerons ensuite certaines particularités afférentes à ces obligations et relatives à :

la preuve du contrat,

sa durée,

la responsabilité du locataire en cas d'incendie.

Section I. — *Obligations contractuelles proprement dites*

1° *Obligations du bailleur.*

26. Par analogie avec la vente, la tradition des choses mobilières louées doit s'effectuer au lieu où elles étaient lors du contrat. Le preneur, d'autre part, doit en supporter les frais d'enlèvement, à moins qu'il n'en soit autrement en vertu d'une

convention expresse, ou de l'usage des lieux. La délivrance de la chose louée doit d'ailleurs comprendre celle des accessoires, s'il en existe.

Si, à la suite de la formation du contrat, les choses louées ont été transportées en un lieu d'où l'enlèvement se révèle plus onéreux pour le preneur qu'au lieu où elles étaient primitivement, le bailleur devra tenir compte au locataire de la dépense supplémentaire imposée à ce dernier.

L'obligation pour le bailleur d'entretenir la chose en bon état lui incombe, qu'il s'agisse de louage d'objets mobiliers ou immobiliers. Il en est de même de celle de garantir au preneur la possession paisible des choses louées.

Le bailleur est tenu de livrer la chose en bon état. S'il s'agit d'une automobile, cette expression doit s'entendre des réparations qui pourraient être nécessaires; et cela pour que le preneur ne subisse pas les inconvénients pouvant résulter d'un mauvais fonctionnement des organes de la voiture.

En cas de panne, si la faute du locataire n'est pas démontrée, le bailleur doit réparation du dommage causé.

Le preneur pourra même demander une indemnité, à la suite du préjudice que l'indisponibilité de l'automobile aura pu lui causer. Le loueur est assimilé à cet égard au vendeur: Lorsqu'il loue (1) une voiture, il est considéré comme connaissant bien l'état mécanique de cette voiture.

La garantie due au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en rendent l'usage impossible, même lorsque le bailleur ne les a pas connus au moment du bail, existe en matière de louage comme en matière de vente. C'est la règle édictée par l'article 1721 du Code Civil. Règle équitable, du

(1) Revue *La Pratique du Droit*, numéro du 31 mars 1934, p. 81, article de M. Perraud-Charmantier: Le louage pur et simple des automobiles privées.

reste, car le locataire en prenant possession de la chose louée peut légitimement compter sur son parfait état en vue de l'usage auquel il la destine. D'autre part, ces vices existaient vraisemblablement alors que la chose ne lui avait pas été livrée, et lorsqu'ils se révèlent, il est normal qu'il ne subisse pas le dommage pécuniaire qui en résulte.

27. Aussi le bailleur désirant se soustraire le plus souvent possible à cette responsabilité qui pèse sur lui, prend soin de faire insérer dans presque tous les contrats de location la clause (1) en vertu de laquelle il n'est pas tenu à garantie des vices cachés susceptibles de déprécier la chose louée. Nous l'avons vu précédemment (v. clauses des contrats reproduits). D'une façon générale, ces clauses de non responsabilité se sont multipliées régulièrement depuis le XIX^e siècle et ont fait l'objet d'examens minutieux en raison de leur portée: Elles sont en effet, exorbitantes du droit commun, puisque par cette voie détournée, les parties mettent fin à la possibilité normale de rompre le lien obligatoire.

Des divergences doctrinales et jurisprudentielles sont nées au sujet de cette théorie dont on a pu dire qu'elle était « une des plus fuyantes du droit des obligations » (2).

Qu'il nous suffise de dire que la jurisprudence prend une position différente suivant les contrats assortis de ces clauses. Son appréciation semble même être fonction de la nature du contrat et de l'atteinte qu'on y porte.

M. DURAND (3) établit une relation entre cette attitude jurisprudentiellement et la distinction des romanistes entre les divers éléments du contrat. Les *Essentialia* — *Naturalia* — *Accidentalialia*.

(1) Cass. Req. 1926. Gaz. Pal., 26.2, 316., D. 73, 2, 223 et Gaz. Pal. 1, 9, Bail, numéro 712.

Cass. Req. 3 juin 1926. D. 27, 1, 167.

(2) Des conventions d'irresponsabilité: Thèse de M. Paul-G. Durand, Paris 1931, page 26.

(3) Voir thèse précitée.

Les premiers, nécessaires, donnent au contrat son caractère propre.

Les seconds sont « rattachés au contrat par interprétation de la volonté des parties et jusqu'à démonstration de leur volonté contraire ».

Les derniers ne créent pas d'obligation et constituent « des accords de volonté sans forme sur un objet d'intérêt juridique ».

Cette distinction faite, il est plus aisé de comprendre que les deux premiers éléments devront être maintenus dans leur intégrité puisqu'ils sont si intimement constitutifs du contrat. Il n'en sera pas de même pour les *accidentalia*.

En conséquence lorsque l'un des éléments de l'obligation tels que le consentement, l'objet, la cause, se trouvera atteint, il faudra dénier à la clause de non responsabilité toute valeur et la repousser.

En matière de wagons-réservoirs notamment la clause de non responsabilité des vices cachés est de style et d'une réelle importance, le mauvais état du logement pouvant entraîner en effet la perte du liquide transporté ou son avarie définitive. Or, en cette matière et bien que cela puisse constituer une atteinte au principe fondamental de l'article 1134, la clause de non garantie est parfois écartée par les Tribunaux. En cas de doute, on l'interprète contre le bailleur. Juridiquement, on peut au premier abord s'étonner d'une interprétation contraire au principe que les conventions légalement formées tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faites; le bailleur, en effet, a entendu se dégager de la responsabilité qu'il est susceptible d'encourir si la chose louée vient à révéler certains vices cachés.

Il faut préciser que cette responsabilité ne sera maintenue à son encontre que si des circonstances particulièrement sérieuses indiquent une faute lourde de sa part. C'est ainsi, par exemple,

qu'il a été décidé qu'une Société de Wagons-Réservoirs commettrait une faute lourde en mettant en circulation un wagon « en état de vétusté » et en rendant apparemment invisible ce mauvais état par une couche de peinture (1). On ne peut qu'approuver la pensée des Tribunaux à cet égard en raison de la difficulté évidente qu'éprouvera le locataire à déceler la présence de ces vices au moment du contrat (2). Cette appréciation est donc laissée au juge qui aura à déterminer la faute lourde venant paralyser l'exonération de la garantie des vices cachés. Cette faute lourde sera d'autant plus facile à établir, que le bailleur sera mieux placé pour connaître le vice survenant au cours du contrat (3).

En l'occurrence un bailleur louant par profession des wagons-foudres ne sera pas admis à alléguer son ignorance en présence du vice qui se manifeste, car il sait fort bien que le mauvais goût transmis par exemple, au liquide transporté peut définitivement empêcher la vente de ce liquide. Il convient d'assimiler cette solution à celles que la jurisprudence a pu donner en matière de vente, alors qu'il s'agissait d'un vendeur professionnel (4).

Le jugement du Tribunal de Marseille soumis à l'appréciation de la Cour d'Aix, fait état d'une citation de POTHIER à cet égard: « Un ouvrier par la profession de son art » *spondet peritiam artis* », se rend envers tous ceux qui contractent avec lui, responsable de la bonté de ses ouvrages pour l'usage auquel ils

(1) Montpellier, 11 mars 1925 — *Moniteur Juridique du Midi*, 1^{er} avril 1926.

(2) Cass. Requêtes, 3 juin 1926 — *Gaz. Pal.*, 1926 p. 316.

(3) Sur l'impossibilité de s'exonérer de la faute lourde. Voir thèse de P.-G. Durand précitée, p. 429 et suivantes.

(4) Req. 5 juillet 1929 — *Gaz Pal.* 1929, 2, 433. — *Gaz. Trib.* 10 octobre 1929, décembre 1930, 1, 6. Cour d'appel de Paris 19 février 1924. S. 1924, 1, 650. Aix, 4 janvier 1872. S. 1873, 2, 179. D. 1873, 2, 55 et citation de Pothier, arrêt rendu sur appel d'un jugement du Tribunal de Marseille.

sont destinés. Son impéritie ou défaut de connaissance dans tout ce qui concerne son art, est une faute qui lui est imputée, personne ne devant professer publiquement un art, s'il n'a toutes les connaissances nécessaires pour le bien exercer; qu'il en est de même du marchand fabricant ou non fabricant... que s'il n'est pas fabricant il ne doit exposer que de bonnes marchandises: qu'il doit s'y connaître et n'en débiter que de bonnes ».

28. Tout autre est la solution lorsque les vices existants sont apparents, et que le preneur a la possibilité de les connaître en prenant possession de la chose. Ici, l'article 1721 ne reçoit pas son application traditionnelle et le locataire subira la conséquence de sa négligence ou de son imprévoyance lorsqu'il a reçu la chose louée. La signification de l'expression « vices apparents » a d'ailleurs été l'objet de discussions. S'applique-t-elle, comme on a pu le prétendre en matière de vente (1) immobilière au vice dont « un acheteur diligent et attentif aurait pu se rendre compte ? » et « dont une visite attentive des lieux par un architecte eût décelé l'existence ? »

S'agit-il au contraire d'un vice qu'un examen superficiel eût révélé ? (2)

Il est préférable, croyons-nous, de considérer la théorie de l'apparence comme impliquant un examen superficiel chez celui qui a pu être victime d'une croyance erronée.

Il est normal, en effet, que l'acheteur ou le locataire examine l'objet de leur contrat: l'apparence du vice doit alors se révéler lors de cet examen superficiel, sinon le bailleur ou le vendeur ne sera pas exonéré de sa responsabilité.

(1) Bordeaux: 10 décembre 1928 — D. 2, 81 et note de M. Voirin.

(2) Req. 1903 — D. 2, 1904, 1, 173. Paris 22 février 1924 — D. H 1924

Il ne pourrait en être autrement que si le bailleur ou le vendeur prouvait que l'acheteur ou le locataire avait eu connaissance du vice caché.

2° Obligations du locataire.

29. Le locataire, de son côté est soumis à des obligations déterminées: l'article 1728 lui prescrit de payer le prix de la chose, aux termes convenus; d'autre part de jouir de la chose en bon père de famille et conformément à sa destination; une automobile de luxe par exemple ne pourra pas être destinée au même usage qu'une simple camionnette ou une voiture quelconque de transport.

Une voiture dont la puissance est restreinte ne pourra pas être soumise à des efforts qu'elle ne peut fournir que très difficilement. Si l'automobile vient à être détériorée à la suite d'un abus de jouissance du locataire, le contrat de location sera résilié et le preneur pourra se voir contraindre à indemniser le bailleur en raison du préjudice causé à ce dernier. Le preneur doit, en effet, prendre le même soin de la chose que s'il en était propriétaire. Il doit l'entretenir en parfait état et faire les réparations qui seraient rendues nécessaires par sa faute. En vertu, d'autre part, de l'article 1302 du Code Civil d'après lequel « *l'obligation est éteinte, si la chose a péri ou a été perdue sans la faute du débiteur et avant qu'il fût en demeure* », ce locataire n'a pas à sa charge les cas fortuits. Mais, il peut en être autrement en vertu d'une clause spéciale du contrat.

L'article 1722 relatif aux conséquences de la destruction totale ou partielle de la chose par cas fortuit, reçoit son application en cette matière. Il en est de même des articles 1730, 1731 1732 qui énoncent l'état dans lequel doit s'effectuer la restitution de la chose en fin de bail.

Conformément aux principes généraux du louage applicables, nous le savons, aux baux de meubles, il y a lieu à résiliation dans les cas prévus par la loi ou par le contrat et ce, au besoin avec dommages-intérêts.

30. Enfin, il est certain que parmi les obligations incombant au locataire, il en est qui peuvent être sanctionnées par la loi pénale en cas d'inexécution. Et en premier lieu, celle de respecter strictement les droits de propriété du bailleur. L'article 408 du Code Pénal est susceptible de s'appliquer de façon totale, car son texte vise « quiconque aura détourné ou dissipé au préjudice des propriétaires, possesseurs ou détenteurs, des effets, denrées, marchandises, billets, quittances ou tous autres écrits contenant ou opérant obligation ou décharge qui ne lui auraient été remis qu'à titre de louage, de dépôt, etc... » Le Droit Romain sanctionnait déjà cette non restitution de la chose louée par le locataire ou fermier, au moyen de l'action de vol. Il est d'ailleurs assez curieux de faire, en passant, cette constatation, que dans l'ancien Droit, le droit intermédiaire et même le Droit Moderne jusqu'en 1832, le fait de détourner la chose louée n'était pas délictuel et ne pouvait engendrer qu'une action en responsabilité civile. Ce n'est que par la loi du 28 avril 1832 qu'on l'a qualifié d'abus de confiance en lui appliquant les sanctions de ce délit (1).

31. Faut-il encore considérer comme applicable à notre matière l'article 479 du Code Pénal qui envisage dans son texte : « Ceux qui, hors les cas prévus depuis l'article 434 jusques et y compris l'article 462, auront volontairement causé du dommage aux propriétés mobilières d'autrui. » Cela, à notre avis ne saurait être mis en doute à raison d'une part de la généralité

(1) Trib. Correct., Nice, 30 juin 1910. — D. P. 1911, 2, 335.

des termes de l'article 479 du Code Pénal et d'autre part de la nature du contrat de louage qui ne peut en aucune façon constituer un obstacle à l'application de cet article. Ce dernier n'ayant pas précisé les catégories mobilières auxquelles il aurait été susceptible de s'appliquer, il n'y a aucune raison de mettre en dehors de son domaine d'application la catégorie des meubles loués. Nous admettons donc que tout acte volontaire ayant endommagé la chose louée pourra se trouver sanctionné par les dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article 479.

32. Des développements qui précèdent et dans lesquels nous nous sommes efforcés de fixer le plus complètement possible les obligations respectives des parties, dans le contrat de louage, il résulte qu'il est essentiel pour les contractants et pour le juge en cas de litige, de qualifier exactement le contrat sujet à difficultés. C'est ainsi par exemple que récemment un juge de Paix (1) a eu à se prononcer sur la nature d'un contrat aux termes duquel une voiture automobile avait été louée pour une durée de douze heures renouvelables, étant stipulé que pendant la durée de la location, le locataire aurait la « libre disposition de la voiture pour l'exploiter pour son propre compte ». Le locataire ayant été victime d'un accident émit la prétention d'obtenir de son bailleur le paiement d'un demi-salaire, alléguant qu'il avait été victime d'un accident du travail, et que, par conséquent, il était bénéficiaire de la loi du 9 avril 1898. Le jugement reconnaît à juste titre qu'il a été passé entre les contractants « un contrat « de louage de choses, et que le bailleur n'est pas responsable « de l'accident dont a été victime le locataire qui ne peut bénéficier de la loi de 1898, pas plus que le bailleur n'y est

(1) Jug. de la Justice de Paix du XVI^e arrondissement de Paris, du 21 octobre 1932. *Gaz. Trib.* 30 novembre, 1^{er} décembre 1932.

« assujetti dans les rapports juridiques résultant du contrat qui « les lie ». Il s'agissait bien, en effet, d'un contrat de louage de choses, conformément aux règles édictées par les articles 1709 et 1713. La voiture automobile était louée pour douze heures renouvelables et pendant ce temps, le locataire en avait la libre disposition et pouvait « l'exploiter » selon les termes du jugement pour son propre compte.

Il n'y avait lieu d'autre part de relever aucun lien de subordination entre les parties contractantes, le locataire étant libre d'utiliser la chose comme il l'entendait. Certaines clauses du contrat, en effet, telles que l'attribution à la voiture et au propriétaire de la carte grise, l'assurance du bailleur contre les accidents n'avaient aucune influence sur sa nature. Le demandeur était donc débouté pour ces différentes raisons.

Section II. — Particularités relatives à la preuve du contrat.

33. Nous sommes ici encore en présence d'un problème analogue à celui que nous avons rencontré à plusieurs reprises déjà, et qui consiste à déterminer la portée exacte de certains articles du Code Civil édictés en matière de louage.

On sait, en effet, que la question de la preuve de ce contrat est réglée par les articles 1715 et 1716 du Code Civil. L'article 1715 dit que : « Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune « exécution et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être « reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix et « quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes donnés ». Il ajoute que : « Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie « le bail. »

L'article 1716 prévoyant le commencement d'exécution, est ainsi conçu: « Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment, si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré. »

Il s'agit donc de savoir si ces articles s'appliquent au louage d'objets mobiliers ou si, au contraire, ils ne concernent que les baux d'immeubles.

34. GUILLOUARD, dans son traité de louage (1) estime que l'application des articles 1715 et 1716 du Code Civil ne peut être étendue au louage de meubles, pour la raison simple qu'ils figurent au Code sous la section relative aux « règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux » et que de ce fait les rédacteurs semblent avoir mis hors de cause les baux mobiliers; parce que d'autre part, l'article 1715 notamment déroge de façon notoire au droit commun en rendant impossible la preuve testimoniale, alors même qu'il y aurait commencement de preuve par écrit et cela, à l'encontre de l'article 1347 du Code Civil. Une jurisprudence déjà ancienne semble établie en ce sens (2).

35. La doctrine récente adopte au contraire une opinion diamétralement opposée. On peut lire, en effet, dans le *Traité Pratique de Droit Civil* de PLANIOL et RIPERT (3): « qu'il y a grand avantage à éviter en matière de baux mobiliers, les procès que multiplierait l'admission possible de la preuve testimoniale ».

(1) Guillouard: *Le contrat de louage*, déjà cité.

(2) Bordeaux, 30 juin 1895 — D. 97, 2, 200. Req. 28 juin 1892 — D. 92, 1, 417.

(3) Planiol et Ripert: *Traité Pratique de Droit Civil* (tome X, p. 916).

La solution préconisée par le législateur dans l'article 1757 conduit les auteurs par analogie à une telle affirmation. Peut-on, comme ces derniers le prétendent, considérer que cette situation a été envisagée par les rédacteurs du Code ? Nous ne le pensons pas, car il aurait été aisé de l'indiquer ici, ce qui n'a pas été fait. Ce silence intentionnel à notre avis, nous l'interprétons en faveur de la négative, c'est-à-dire que nous n'admettons pas l'application aux baux mobiliers des règles relatives à la preuve des baux d'immeubles.

Le contrat de louage de meubles corporels n'étant pas toujours constaté par un écrit, il serait regrettable à notre avis de priver les contractants de la preuve testimoniale incontestablement utile dans les petites affaires. Nous croyons d'ailleurs qu'il faut attribuer à cet égard toute sa valeur, à la place qu'occupent les articles 1715 et 1716 dans la section consacrée aux règles communes aux baux de maisons et de biens ruraux.

Il nous paraît normal en conséquence, d'admettre que si le Code Civil a dérogé de façon expresse au droit commun pour les immeubles, il n'a pas entendu le faire pour les meubles.

36. Contrairement à ce que l'on a pu dire (1), à titre de comparaison, en invoquant le texte de l'article 1757 du Code Civil nous estimons que ce dernier figure dans une section du Code dont le titre est beaucoup plus vaste puisqu'il concerne les règles particulières aux baux à loyer en général et non pas seulement aux baux de maisons et de biens ruraux.

Il convient de remarquer d'autre part, que l'article 1757 n'envisage qu'un bail accessoire: le bail des meubles « fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique, etc... »

(1) Planiol et Ripert: *Traité Pratique de Droit Civil* (tome X, p. 916).

Il ne s'agit évidemment pas d'un louage, contrat principal concernant les meubles, abstraction faite de l'immeuble qui les contient.

Enfin nous croyons préférable d'appliquer à notre contrat le droit commun beaucoup plus libéral, des articles 1341 et 1347, en raison de sa fréquence pratique et de l'intérêt qu'il y a à en faciliter la preuve.

Section III. — *La durée du contrat.*

37. L'article 1757 du Code Civil répond à cette question.

Il indique: « *Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.* »

Il est intéressant de constater que c'est le seul texte du Code Civil qui fasse allusion d'une façon directe, au louage de meubles

En général, lors de la conclusion d'un contrat de louage de meubles, les parties rédigent un écrit qui le constate. Cela est au reste fort prudent, puisqu'on élude par là même de nombreuses difficultés. Toutefois, si les parties n'ont pas pris cette précaution, l'article 1757 supplée à leur silence et énonce une règle relative aux meubles loués pour garnir une maison, une boutique ou d'autres appartements. Souvent aussi, le but du contrat indique implicitement sa durée. La location d'une voiture automobile, par exemple, en vue d'effectuer un voyage déterminé, est censée faite pour toute la durée de ce voyage. D'autre part, lorsqu'il est stipulé que la location est faite à raison de tant par semaine ou par mois, elle sera considérée comme effective pendant une semaine ou un mois. Tantôt le contrat prendra fin lors de la restitution des objets loués, sans que la fixation de sa durée ait été

prévue, de manière plus précise; tantôt, au contraire, un délai spécialement prévu en marquera les limites; la location d'une automobile sans chauffeur ou d'un poste de T.S.F. presque toujours ne s'effectuera que dans ces conditions.

38. L'article 1757 du Code Civil, dont nous connaissons les dispositions, malgré la généralité de ses termes, ne donne aucune solution au point suivant: en supposant que le bail de la maison ou de l'appartement qui les contient soit fait par écrit, et pour une durée différente de celle qui est généralement admise pour les baux de maisons ou d'appartements de ce genre, que faut-il décider relativement à la durée du bail des meubles que l'on y introduit ?

Ces meubles seront-ils considérés comme loués pour le temps indiqué au contrat régissant la maison ou l'appartement ou bien, maintiendra-t-on ici encore la règle de l'article 1757 ? GUILLOUARD et TROPLONG proposaient de distinguer selon que le locataire de meubles a porté ou non le bail à la connaissance du propriétaire des meubles. Dans le premier cas, la durée des deux baux devrait être égale.

Dans le cas contraire, on prendrait comme une mesure de cette durée celle de la location d'immeubles de nature identique à celle des locaux occupés par le premier.

Si, d'autre part, le propriétaire de l'immeuble, appartement, boutique, etc... est en même temps le bailleur des meubles, GUILLOUARD se prononce en faveur de l'application de l'article 1757.

39. Ces distinctions assez judicieuses, bien qu'un peu arbitraires, semblent inutiles à notre avis, car elles ne répondent pas à un but pratique nettement défini, et risquent de compliquer une situation qu'il est préférable de ne pas subordonner à des éléments aussi subjectifs.

L'article 1757 d'ailleurs, consacre une solution d'ensemble susceptible d'être appliquée sans inconvénient à la question que nous venons d'envisager. La durée de la location mobilière pourra se trouver inférieure ou supérieure à celle de l'immeuble; mais sa détermination sera rendue beaucoup plus facile du fait que l'appréciation personnelle des parties n'interviendra pas d'une façon prépondérante dans son établissement.

40. La question de la durée des baux de meubles nous conduit à examiner la situation du locataire qui, à l'expiration de son bail, reste en possession des objets loués et que l'on traduit en langage juridique par l'expression « tacite reconduction ».

« Il y a tacite reconduction, dit-on, lorsque, à l'expiration de la durée fixée, le preneur reste en possession de la chose louée sans que le bailleur s'y oppose. Un nouveau bail naît » (1).

Toutefois pour qu'il en soit ainsi, il est nécessaire qu'il s'agisse d'un bail à durée déterminée par la convention ou la loi, et il faut, d'autre part, que le preneur soit laissé en possession, que le bailleur ne manifeste pas sa volonté de mettre obstacle à cette nouvelle jouissance du locataire. Pratiquement d'ailleurs, le congé signifié est la forme la plus courante de l'opposition du bailleur. Les articles 1738, 1759, 1775 1776 du Code Civil énoncent les éléments constitutifs de la tacite reconduction en matière de baux à loyer et à ferme, que faut-il décider relativement aux baux de meubles? Posons tout d'abord en principe que la tacite reconduction est possible et admise en matière de louage de meubles, comme en matière de location immobilière; mais lui reconnaît-on les mêmes conditions d'application ?

(1) Planiol et Ripert : *Traité Pratique de Droit Civil — Contrats civils* (tome X, p. 790).

41. Autrefois, il était incontestable que l'un ou l'autre des contractants pouvait mettre fin au nouveau bail sans délai de prévenance, et à un moment quelconque. On retrouve dans POTHIER, la confirmation de cet état de choses lorsqu'il indique que « pour (1) quelque temps que le bail des meubles a été fait, la tacite reconduction n'a lieu que pour le temps pendant lequel le locataire les a gardés, du consentement du bailleur »; après avoir concrétisé sa pensée en donnant un exemple, il ajoute : « en cela la tacite reconduction diffère de celles des maisons. La raison de la différence est qu'il y a certains temps auxquels il est d'usage que commence le temps des baux de maisons et qu'il est difficile de les louer en surterme, au lieu que le louage des meubles commence en tous temps ». L'opinion moderne concorde-t-elle encore avec celle professée par POTHIER ? Nous ne le pensons pas, bien qu'il soit difficile de fournir à cet égard des preuves décisives et que, d'autre part, un arrêt de la Cour Royale de Besançon de 1845 (2), affirme le maintien des décisions sur ce point du vieux droit français. Les termes de cet arrêt sont formels : « Pour quelque temps que le bail des meubles ait été fait, la tacite reconduction n'a lieu que pour le temps pendant lequel le locataire les a gardés du consentement du propriétaire à la différence de la reconduction tacite concernant les immeubles, etc... » La tacite reconduction, en l'espèce, concernait un bateau dont le locataire continuait à jouir et qu'il voulait remettre à son propriétaire alors que ce dernier refusait de l'accepter sous prétexte que : « la seconde année commencée n'était pas échue. »

42. Il ne nous apparaît pas cependant qu'une distinction soit établie à cet égard entre les baux de meubles et d'immeubles par le Code Civil. Il est nécessaire, croyons-nous, qu'un congé

(1) Voir Paget : Thèse Paris 1926 — De la tacite reconduction, p. 159 et suivantes.

(2) Cour Royale de Besançon, 10 mars 1845 — S. 1847, 2, 350.

ait été donné par les parties. Il est d'ailleurs certain que pour les locations de meubles faites sans détermination de durée, un délai existe pour donner congé, et cela conformément à l'article 1736 du Code Civil. Si aucun délai n'est imparti par l'usage des lieux, un délai raisonnable devra être accordé ou octroyé par les Tribunaux.

43. Nous avons déjà eu l'occasion d'étudier le domaine d'application de l'article 1757 relatif à la durée des baux de meubles meublants. Il convient ici encore d'envisager ses effets, lorsqu'après tacite reconduction un nouveau bail de meubles meublants prend naissance.

Le bail primitif, nous le savons, ayant une durée légale, et cessant en conséquence sans congé préalable, le nouveau bail est-il affecté du même caractère, ou au contraire, cesse-t-il après congé donné suivant la règle énoncée par l'article 1736 ? Nous estimons que l'article 1757 est applicable au nouveau bail car le texte contient des dispositions particulières à cette catégorie de meubles et ce serait assurément un contre sens d'appliquer l'article 1736 en pareille matière. D'autre part, l'harmonie juridique se trouve heureusement respectée par la consécration de la théorie qui précède.

Les parties ont la faculté, d'ailleurs, de rédiger une clause en vertu de laquelle le bail sera prolongé pour une durée déterminée à son expiration. Mais dans ce cas, suivant la juste parole de M. PAGET (1), dans sa thèse: « L'existence d'une clause de tacite reconduction exclut en somme toute possibilité de tacite reconduction véritable. Et les règles auxquelles celle-ci est soumise par la loi ne doivent alors être appliquées que dans la mesure où les parties ont entendu de s'y référer. »

(1) Voir Paget, thèse précitée, page 164.

Section IV. — *Responsabilité du locataire en cas d'incendie.*

44. Lorsque l'objet loué est détruit par un incendie, se pose le problème de la responsabilité du preneur à l'égard du bailleur. Quelle est l'étendue de cette responsabilité ? Il nous semble tout d'abord opportun de distinguer la location de meubles, faite avec estimation du prix des meubles, de celle faite sans cette estimation. Lorsque cette clause d'estimation figure au contrat, elle fait incontestablement peser le fardeau des risques sur le preneur ; ce qui est précieux pour le bailleur, puisqu'il serait peu aisé à ce dernier de connaître avec précision les circonstances de la destruction de ses meubles. Aussi les loueurs prennent-ils la précaution de faire figurer dans leurs contrats cette clause qui, *a priori*, prévient les différends.

Mais si pareille clause ne peut être invoquée parce qu'elle n'a pas été stipulée, il est nécessaire de se référer à la loi écrite. Or que décide-t-elle ?

Le Code Civil à cet égard contient deux dispositions dont la portée n'est pas la même. D'une part, l'article 1302 édictant une règle générale applicable aux obligations et d'après laquelle « lorsque le corps certain et déterminé qui était l'objet de l'obligation vient à périr, est mis hors du commerce, ou se perd de manière qu'on en ignore absolument l'existence, l'obligation est éteinte si la chose a péri ou a été perdue sans la faute du débiteur et avant qu'il fût en demeure.... »

D'autre part l'article 1733 beaucoup plus strict et restreint et qui rend le preneur responsable : « de l'incendie à moins qu'il ne prouve : que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure ou par vice de construction ou que le feu a été communiqué par une maison voisine ».

45. Il est assurément difficile de rattacher l'article 1733 à l'article 1302 considéré comme principe général, car la place et le contenu de ces deux articles sont loin d'être identiques. L'article 1733 doit donc être considéré comme limitant les moyens de justification dont dispose le locataire. En effet, il ne lui est plus possible d'invoquer seulement l'absence de toute faute à sa charge, sa défense n'est plus passive, il lui est nécessaire au contraire de procéder à une démonstration. Il lui faut prouver que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction, etc...

46. Nous alléguions précédemment la place de l'article 1733 dans le Code pour affirmer que son but est précis et n'est pas le corollaire de celui de l'article 1302. Il se trouve, en effet, dans la section première, chapitre II du louage, consacrée aux règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux. Sa place même suscite immédiatement une objection : Est-il admissible de considérer cet article comme régissant les rapports des contractants en matière de louage de meubles et en cas d'incendie ? Le texte concerne les immeubles. Les mots « construction » et « maison voisine » sont suffisamment explicites. Toutefois, en dépit du caractère nettement restrictif de l'article 1733 qui constitue une dérogation évidente, au droit commun, nous considérons que son extension au louage de meubles répond à une nécessité pratique aisée à démontrer. Il est normal, en effet, que le preneur de meubles qui en a la libre jouissance, ait une preuve plus difficile à faire, si ces meubles venaient à être détruits par un incendie, que celle que pourrait lui imposer le droit commun résultant de l'article 1302. Si le simple fait de sa part, de n'avoir commis aucune faute, suffisait à dégager sa responsabilité, le bailleur se trouverait à son égard dans une situation tout à fait défavorable, puisqu'il lui faudrait à son tour prouver la faute du locataire, ou tenter de le faire ; or, il se heurterait à de sérieuses difficultés à cet

égard; ce dernier, en effet, peut en jouir à son aise, les déplacer, les faire voyager sans surveillance possible de la part de son bailleur. Il est donc logique de déplacer, ainsi que l'indique l'article 1733, la charge de la preuve.

47. Ces deux tendances ont d'ailleurs trouvé leur expression dans la jurisprudence: dans un arrêt du 8 décembre 1879 (1), la Cour de Rouen se prononce en faveur de l'application de l'article 1302 au louage des meubles. Les termes sont catégoriques: « Attendu que D... était locataire d'un matériel industriel, « c'est-à-dire d'objets mobiliers, que l'article 1733 du Code Civil, « placé dans la section première, chapitre II, titre 8, intitulée: « Des règles communes aux baux des maisons et des biens « ruraux, ne saurait être appliquée à la matière... que par « rapport à R... locataire d'objets mobiliers détruits par un « incendie, il est dans la position du débiteur d'un corps certain « qui a péri, et que l'obligation par lui contractée de le représenter, est éteinte, s'il prouve que ce corps certain a été perdu « sans sa faute... »

La Cour de Cassation, au contraire, dans un arrêt du 16 août 1882 (2) estime qu'il convient d'assimiler les meubles aux immeubles relativement à cette question et déclare : « Qu'il « en résulte du rapprochement des articles 1709, 1711, 1713 « du Code Civil que les règles générales applicables au louage « des biens immeubles, le sont également au louage des biens « meubles, autant qu'elles sont compatibles avec la nature des « choses... attendu que le locataire ne peut s'exonérer de la « responsabilité qui lui incombe qu'à la condition de prouver « dans les termes de l'article 1733 du même Code que l'incendie « est arrivé, etc... »

(1) Rouen 1879: D. 2, 63.

(2) Cass., Ch. Civ., 16 août 1882: D. 1883, 1, 213.

Cette opinion semble avoir prévalu et à juste titre, croyons-nous, pour les raisons notamment que nous avons précédemment données. Nous indiquerons enfin, et cette solution découle naturellement de ce qui vient d'être dit, que, si les meubles avaient été loués pour être placés dans un appartement, l'article 1733 s'appliquerait dans les mêmes conditions.

48. Si nous envisageons une hypothèse pratique, par exemple la location d'une automobile, aujourd'hui très fréquente ainsi que nous avons eu déjà l'occasion de le dire, trois aspects de la responsabilité peuvent se présenter :

En premier lieu, nous supposons que l'automobile se trouve dans un garage qui est détruit par un incendie. L'automobile étant aussi détruite, qui sera responsable ?

En vertu du principe énoncé par l'article 1733, le locataire assumera la responsabilité de cet accident, à moins que, il ne lui soit possible de se libérer de cette responsabilité par la preuve d'un cas fortuit ou d'une force majeure (1).

Il n'est pas suffisant, remarquons-le, que le locataire établisse qu'il n'a pas commis de faute; que sa vigilance et son attention ont été celles qui sont habituellement de nature à prévenir les incendies. Si cela a pu être soutenu par la jurisprudence et la doctrine (2), l'opinion contraire a prévalu depuis. Le locataire doit faire une preuve plus précise et démontrer comme nous le savons que le sinistre est dû à un cas fortuit de force majeure ou par communication voisine. Il semble qu'il est suffisant de prouver

(1) Revue *La Pratique du Droit*, article de M. Perraud-Charmantier « Lé louage pur et simple des automobiles privées », p. 84.

(2) Paris 29 novembre 1852, D. P., 54, 2, 166. — Metz 28 juillet 1854. D. P. 55, 2, 197.

Guillouard: *Traité du contrat de louage*, 30 édition (tome I, numéro 269).

que l'on peut attribuer l'incendie à une cause autre que celles qui viennent d'être énumérées sans indiquer « le fait précis d'où dérive l'incendie et le rapport de causalité entre le fait et le sinistre » (1).

Cette exonération de responsabilité résultera donc du fait que l'incendie aura été provoqué par la foudre, qu'il sera la conséquence d'une émeute, ou encore de l'incendie d'un immeuble voisin.

D'autre part la perte de l'automobile pourra résulter de l'incendie d'un garage d'hôtel dans lequel elle se trouvait.

Dans ce cas, le locataire ne saurait répondre de cette perte qui incombe au propriétaire de l'hôtel et du garage et qui devait assurer l'obligation de garde de la voiture.

Le locataire ne pourrait être responsable que si l'incendie était la conséquence d'une faute ou d'une négligence qu'il aurait pu commettre (2).

Enfin, si l'incendie se déclare pendant que le locataire utilise la voiture, en cours de route, il est certain que d'après les principes que nous avons exposés, ce dernier devra réparation du préjudice au loueur à moins qu'il ne fasse la preuve conformément à ce que nous avons indiqué de l'un des faits susceptibles de le décharger de sa responsabilité présumée. Cette preuve sera rendue fort délicate, il convient de le noter, en raison de la destruction de la voiture et l'expert qui pourra être désigné par le Tribunal à cette fin se heurtera en général à une impossibilité de fait. Les juges pourront d'ailleurs faire état de présomptions.

Le locataire sera, il est vrai, la plupart du temps, couvert par une assurance, ce qui supprimera pratiquement à son égard, les difficultés de preuves auxquelles il se heurte en fait.

(1) Imbrecq et Perissé: Les litiges de l'automobile, 1905, p. 213.

(2) Req. 25 octobre 1911. D. P. 1912, I, 225 et note.

Pratique du Droit: revue déjà citée, p. 85.

CHAPITRE III

Relations des parties avec les tiers au cas où ces derniers veulent exercer des droits réels sur les meubles loués.

49. Du fait de la facilité avec laquelle les meubles sont appelés à circuler, à passer de mains en mains, de tels conflits sont inévitables. Le locataire se comporte souvent comme le propriétaire des objets dont il n'a que la détention. Il les aliène donc, les grève de droits réels, et s'opposent alors les intérêts légitimes de son bailleur à ceux des tiers auxquels il a concédé des droits. Antagonisme évident qu'il faudra dissiper à la lumière des règles juridiques.

Ce domaine a d'ailleurs été exploré avec une science profonde et une scrupuleuse méthode par M. VALÉRY (1). Il nous apparaît donc impossible d'innover et nous nous contenterons de suivre ici le savant professeur.

50. Le pivot de toutes les questions que nous aurons à résoudre est en somme l'article 2279 du Code Civil. « En fait de meubles, possession vaut titre ». Les acquéreurs de droits réels sur ces meubles invoquent ces droits comme une garantie suffisante contraignant ainsi le propriétaire, à démontrer leur mauvaise foi : tâche délicate en fait.

En somme, d'après les règles générales admises en droit, pour que la revendication exercée contre le possesseur de meubles

(1) *Annales de Dr. Commercial* (Valéry 1895, p. 107 et suivantes).

échoue, il faut que ce dernier soit de bonne foi. Pour qu'elle triomphe, il suffira au propriétaire d'établir la mauvaise foi de ce possesseur; mais cette mauvaise foi devra exister au moment même de l'entrée en possession, car si la bonne foi a existé à cet instant, peu importe que la situation se modifie ensuite, en vertu de la maxime : « *Malafides superveniens usucapionem non impedit* », que l'on peut appliquer à notre matière.

Lorsque le locataire aliène l'objet qui est en sa possession, l'acquéreur, s'il est de bonne foi en devient propriétaire. La tradition effectuée confère la propriété du meuble à l'acheteur, bien qu'en lui-même cet acte soit contraire à l'article 1599.

Si cette aliénation a eu lieu à titre gratuit, le bailleur a la possibilité d'utiliser l'article 1167 et de faire jouer l'action paulienne si l'état précaire des affaires du locataire est de nature à donner naissance à cette action. Le meuble reviendrait alors dans le patrimoine du locataire et les créanciers de celui-ci ne pourraient émettre la prétention qu'il fait partie de leur droit de gage général, les droits de ces créanciers étant assurément les mêmes que ceux de leur débiteur, sur l'objet, et non améliorés par l'acte frauduleux qui a été commis (1).

Conformément aux principes de l'article 1167, lorsque l'aliénation a été faite à titre onéreux, il faut prouver la mauvaise foi de l'acquéreur, cette différence étant justifiée par le fait que celui qui a acquis « *certat de damno vitando* », alors que dans l'hypothèse précédente cette attitude ne se manifesterait que « *lucro captando* ». Quoi qu'il en soit, la preuve de cette mauvaise foi étant une question de fait, les juges sont souverains appréciateurs. Ordinairement les meubles loués portent une marque (2), celle qui indique le nom du propriétaire et en même

(1) Valéry : Le louage de meubles — *Annales de Droit Commercial*, 1895, page 108.

(2) Une marque à feu pour les fûts; une estampille pour les autres meubles.

temps son droit de propriété. L'acheteur dans ces conditions ne saurait que difficilement invoquer sa bonne foi surtout si ces marques ne sont pas oblitérées. Même si l'acheteur n'est pas commerçant, les usages locaux sont bien de nature à éveiller son attention à cet égard.

51. Lorsque la vente porte sur des grains logés, par exemple, il peut y avoir un doute plus étendu sur la mauvaise foi de cet acheteur. Toutefois, un commerçant ne semble pas ici encore admis à faire état d'arguments qui ne seraient d'ailleurs que spécieux, car il est impossible qu'il ne soit pas averti en raison de la fréquence des locations de ce genre. Il faut noter que, dans ces contrats de louage, ainsi que nous l'avons montré en reproduisant le texte intégral de plusieurs d'entre eux, une clause est stipulée en vertu de laquelle (pour des sacs par exemple), « si le locataire vend, dépose ou donne en nantissement des grains « logés dans des sacs portant l'étampille du loueur, il devra « déclarer et faire mentionner dans les contrats, récépissés et « warrants son droit de propriété et ce, sous les peines de droit « au cas où il aurait induit les tiers en erreur ».

Remarquons d'ailleurs, qu'en matière de commerce de vins, par exemple, l'usage auquel nous avons fait allusion est formellement consacré depuis les ravages du phylloxéra dans nos vignobles. Auparavant, en effet, la production française suffisait à la consommation, et les producteurs vendaient le plus souvent leurs vins et leurs fûts. La nécessité de l'importation des vins a fait naître le problème de leur logement, d'où cette expansion rapide et définitive du commerce de location des fûts. Aussi, dans ce cas, la consignation ne porte-t-elle que sur les vins nus et non sur les fûts qui les contiennent.

On comprend donc l'intérêt qu'il y avait à donner force de

lois à ces usages universellement admis; c'est dans ce but qu'ont tendu tous les efforts de certaines Chambres de Commerce et Chambres Syndicales.

52. Il convient d'ajouter que l'on a pu considérer qu'un titre représentant les marchandises vendues, serait, après sa transmission l'acte constitutif de la vente, ce titre toutefois ne portant pas l'indication du véritable propriétaire des meubles.

Et par titre, nous entendons notamment le connaissance qui constate la remise faite par le chargeur au capitaine du navire, des marchandises que le capitaine s'engage à transporter. Ce connaissance qui doit être fait, on le sait, en plusieurs originaux, peut revêtir la forme à ordre, au porteur, ou à personne dénommée.

Il en est de même du warrant et du récépissé qui constatent le dépôt de marchandises dans les Magasins Généraux. Le possesseur de ces titres peut-il invoquer en sa faveur la maxime: en fait de meubles possession vaut titre, et s'en prévaloir? Les partisans de la négative font valoir les usages commerciaux qui, à leurs yeux, sont constitutifs, d'emblée, de la mauvaise foi du détenteur. Il ne peut ignorer ce fait que le locataire n'est pas propriétaire des objets loués et il ne répond plus en conséquence à la condition impérative exigée par l'article 2279. D'autre part, il n'a pas la possession réelle que réclame cet article, mais seulement la simple détention d'un titre qui n'est pas équivalente. Cela ne peut que lui conférer un droit préférentiel à la remise et à la livraison de la chose sur laquelle il a consenti des avances. D'ailleurs la pseudo possession dont se prévaudra le créancier muni de ce titre ne sera nullement conforme à celle qu'impose l'article 2229 du Code Civil. Par la remise effective de son gage,

le créancier sera averti que le locataire n'en est pas le véritable propriétaire, or seul ce fait et ce moment doivent compter pour permettre d'apprécier sa bonne foi (1).

53. Nous ne saurions contester la valeur de ces arguments; il nous semble, toutefois, possible de décider que lorsque le créancier sera susceptible d'avoir quelques doutes sur la réalité des usages commerciaux en vigueur sa bonne foi pourra être considérée comme pleinement justifiée et admissible. Le bien fondé de ces doutes devra d'ailleurs être démontré. Cette solution à notre avis est tout aussi juridique et plus équitable.

Il se peut, au reste que l'acheteur ait eu l'occasion de voir les marchandises lors de la vente, ce qui serait de nature à dissiper la présomption de bonne foi qui existe en sa faveur; mais cette présomption pourrait cependant demeurer intacte si l'acheteur alléguait que, malgré les signes extérieurs qui se révélaient, il persistait à croire que le locataire était propriétaire des objets: fûts, sacs, etc... Cela devrait être confirmé par des preuves, telles que : l'oblitération des marques ou la production de titres venant à l'appui de l'attitude de cet acquéreur. Le juge toutefois devrait se montrer très prudent dans son appréciation.

54. Le locataire, nous l'avons vu, peut aliéner les meubles qui lui ont été loués. Il peut aussi les grever de droits réels, et notamment les donner en gage. Cela d'ailleurs est en fait plus fréquent que leur aliénation qui nécessite la mauvaise foi de l'une et quelquefois de toutes les parties.

La constitution de droits réels sur les meubles loués peut se trouver réalisée fréquemment dans la vie commerciale.

(1) Bergeron: Consultation documentée sur le droit de revendication en matière de futailles dont l'identité est établie par des marques, 1894, p. 43 et suivantes.

Supposons en effet, par exemple que le locataire, des meubles loués soit aussi locataire des locaux dans lesquels il va déposer ces meubles. Le privilège du bailleur ne s'étendra-t-il pas à ces meubles ? D'autre part, nous avons dit à maintes reprises que certains meubles étaient très fréquemment transportés à raison de la facilité des transactions commerciales actuellement. Or le transporteur peut ne pas être payé des sommes afférentes au transport effectué. N'a-t-il pas un droit de rétention sur ces objets jusqu'à ce qu'il ait obtenu le paiement des sommes auxquelles il a droit ?

En conséquence, ici encore propriétaire et gagiste vont se trouver en conflit. Et ce sera l'article 2279, comme en cas d'aliénation, et la maxime : « En fait de meubles possession vaut titre », autour desquels graviteront ces oppositions d'intérêts.

55. Le créancier gagiste qui a pris possession de la chose de bonne foi, est protégé contre la revendication du propriétaire, par l'article 2279. Pour que le propriétaire triomphe, il doit rapporter la preuve de la mauvaise foi du gagiste. S'il le fait, sa revendication ne suscite plus aucune difficulté.

Le principe est donc ici encore identique à celui que nous avons énoncé lorsque la revendication était exercée contre l'acquéreur des meubles aliénés par le locataire.

Selon que le gagiste aura été de bonne ou de mauvaise foi au moment de la prise de possession de son gage, la revendication du bailleur de meubles échouera ou triomphera. On ne saurait dire en tous cas que la revendication ne peut être admise à l'encontre du tiers détenteur ou du gagiste en raison de l'absence de lien de droit entre ces parties.

Il convient de rappeler, en effet, que le bailleur est nanti de deux droits distincts : Le contrat de louage d'une part crée

des obligations « dont l'exécution peut être demandée à toutes les personnes qui détiennent l'objet de la prestation » (1).

D'autre part, le bailleur, en sa qualité de propriétaire possède un droit réel opposable à tous. Il peut en conséquence demander aussi la restitution de ses meubles à tous ceux qui en sont détenteurs. Seule la bonne foi de ces derniers constituera, nous le répétons, un obstacle à cette revendication.

56. La solution qui fait dériver le privilège du commissionnaire, du bailleur de meubles et du transporteur, de l'idée d'un nantissement tacite est généralement admise. Il est donc évident que ce privilège ne pourra s'exercer sur les meubles que le commissionnaire sait être la propriété de tiers ayant traité avec son commettant, ou que le bailleur connaît comme n'appartenant pas au locataire. Et il faut noter que les circonstances qui ont permis à ces derniers d'être informés de ce fait importent peu (2).

La même idée justifie, nous l'avons dit, le privilège du transporteur qui, lorsqu'il s'engage, ne peut avoir une assurance absolue de la solvabilité de l'expéditeur ou du destinataire; il est d'ailleurs vrai que le transporteur n'accepte de remplir ses engagements que lorsque l'avance de ses frais lui a été faite, et qu'il stipule aussi qu'à défaut de paiement de prix il pourra faire procéder à la vente des objets qui lui sont confiés, cela conformément aux dispositions de l'article 2078 du Code Civil.

57. Il est utile, par contre, d'indiquer qu'une autre idée a été invoquée comme justification de ce privilège: On a considéré que son fondement devait être cherché dans la plus-value conférée à la chose par son transport, ou en tous cas sa conservation. On écarterait donc, dans ces conditions, le nantissement tacite.

(1) Bergeron: Op. cité, page 27.

(2) Valéry: Ouvrage déjà cité, p. 115 et suivantes.

Cet argument ne résiste pas à l'examen. En effet, comment peut-on concevoir que le transport des meubles puisse les améliorer, non pas certes au point de vue intrinsèque, ce qui ne saurait être admis, mais du fait même de leur déplacement ? Il est plus vraisemblable de dire que très fréquemment au contraire, ces objets se détériorent et parviennent à leur destinataire dans un état très net de moins-value, s'il est possible de s'exprimer ainsi.

Comme le dit fort justement M. VALÉRY, si la personne à qui ont été loués des meubles, change d'appartement, comment pourra-t-on dire que le loueur est avantagé de quelque façon par ce déménagement et qu'il est appelé à subir l'exercice d'un privilège appartenant au transporteur ? Il faut donc, délibérément, repousser une telle interprétation et admettre ici encore que la bonne foi doit se manifester et consister de la part du transporteur en une croyance en la propriété de l'expéditeur.

Telle n'a pourtant pas toujours été l'opinion de la jurisprudence qui parfois n'a pas hésité à faire état de cette prétendue plus-value procurée aux objets transportés par le fait même de leur transport (1).

58. En ce qui concerne le privilège établi par l'article 2102 alinéa 3, relativement aux frais faits pour la conservation de la chose, il est certain que le tiers qui a contribué par ses actes, à la sauvegarde des objets loués, a droit au remboursement des dépenses qu'il a pu faire dans ce but. Ce n'est d'ailleurs que la stricte application de l'article 1375 du Code Civil, lorsque le tiers en agissant spontanément s'est constitué gérant d'affaires du bailleur.

Il faut entendre par frais faits pour « la conservation de la

(1) Valéry: Ouvrage déjà cité, p. 118 et 119. — Cour d'Appel de Paris, 13 janvier 1926. *Gaz. Pal.* 1926, 1, 194.

chose », ceux sans lesquels la chose eût péri en totalité ou en partie, ou ceux nécessaires pour rendre la chose propre à « l'usage auquel elle est destinée ».

C'est ainsi que l'arrêt cité a considéré comme privilégiées les sommes représentant les travaux effectués pour la remise en état de navigabilité d'un navire qui s'était échoué.

59. Mais cette perte de meubles qui aurait pu se produire sans l'intervention du tiers, pourrait être de nature à rendre responsable le locataire; si par exemple, l'incendie qui s'est produit et qui aurait pu détruire les fûts, les sacs ou l'automobile louées avait éclaté par la faute du preneur, on ne peut prétendre que le tiers qui a évité la perte envisagée a agi dans l'intérêt du bailleur. S'il évite un dommage, c'est bien au locataire dont la responsabilité, bien que certaine, n'a pas eu de fâcheuses conséquences pour lui. Par conséquent, un recours ne peut être envisagé que contre le locataire, et le privilège ne sera admis que seulement si le tiers est possesseur de bonne foi, des meubles loués et s'il peut invoquer la maxime de 2279.

Ce privilège dont bénéficie celui qui a fait des frais pour la conservation de la chose, n'existe pas lorsque des dépenses ont été engagées dans le but d'améliorer les meubles. Dans ce cas on ne reconnaît qu'un droit de rétention à celui qui a fait les dépenses.

Il n'est pas opposable au bailleur qui réclame au tiers détenteur les objets loués alors que ce dernier refuse de les rendre en alléguant que sa créance contre le locataire est demeurée impayée. Il l'est assurément aux autres créanciers du locataire qui ne peuvent avoir des droits plus étendus que leur débiteur. Mais il ne peut être opposé au propriétaire qui n'intervient pas comme créancier du locataire, mais comme propriétaire de la chose louée.

60. Il est d'autre part certain que le loueur d'objet mobiliers peut revendiquer entre les mains de tiers les objets qui leur ont été prêtés par le locataire, sans que ces tiers puissent opposer au bailleur une compensation à raison de leurs créances de sommes d'argent contre le preneur, ou un droit de rétention, qui n'est pas un droit réel.

Cette dernière solution est empreinte cependant, croyons-nous, d'une rigueur excessive, puisqu'elle risque de faire supporter injustement une perte au tiers qui, par exemple, aurait amélioré les objets. Ce serait, en effet, priver le tiers d'une ressource appréciable dont il dispose vis-à-vis du locataire, lui permettant en somme de ne pas avoir effectué en vain des dépenses dans le but d'améliorer la chose. La simple équité d'abord commande ce raisonnement. D'autre part, des arguments d'ordre juridique militent en faveur de cette thèse.

L'article 548, en effet, ne décide-t-il pas « que les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faites par des tiers » ? Cela résulte également de l'article 555 en matière de droit d'accession relativement aux choses immobilières, ainsi que des articles 570 et 571 en matière de droit d'accession relativement aux choses mobilières.

Tout au moins peut-on dire que le tiers aura le droit de retenir la chose jusqu'au paiement des frais qu'il a faits pour l'améliorer. Ce principe admis, subsiste la question qui consiste à savoir si le propriétaire est redevable envers le tiers du montant total des sommes déboursées ou au contraire de leur plus-value seulement ? Nous adoptons volontiers la première de ces alternatives et nous estimons préférable d'accorder au tiers le remboursement intégral de ses dépenses, bien que nous recon-

naissions que cela puisse prêter à discussion. En effet, d'après les règles générales admises en matière de revendication, les trois catégories d'impenses ne sont pas remboursées de façon équivalente; les impenses utiles notamment, ne le sont qu'à concurrence de la plus-value qu'elles ont conférée à la chose. Or ici, les améliorations dont nous avons parlé, présentent une analogie certaine avec ces impenses. Toutefois, nous croyons que leur auteur a droit aux sommes totales déboursées car le plus souvent il ne profitera pas de ces améliorations qui n'offriront alors qu'un intérêt minime pour lui. La plus-value estimée, pourra, dans ces conditions, ne pas correspondre aux dépenses engagées.

61. Nous résumerons cette étude du conflit d'intérêts dont nous avons retracé les aspects entre, d'une part le bailleur d'objets mobiliers et l'acquéreur de ces objets aliénés par le locataire ; d'autre part entre le bailleur et les créanciers du locataire, de la façon suivante :

Le droit de propriété doit théoriquement affirmer sa supériorité dans le plus grand nombre de cas et conserver toute la valeur que lui a attribué l'article 544 du Code Civil. Ce qui implique d'une façon générale le succès de la revendication.

L'économie générale d'un pays exige que les transactions commerciales soient facilitées, le meuble ayant à cet égard une influence primordiale.

Si l'on sacrifiait trop facilement le propriétaire au profit des divers créanciers dont nous avons envisagé la situation, des garanties telles seraient alors exigées que la vie commerciale se trouverait profondément troublée.

En fait, que se passera-t-il ?

Nous l'avons montré. L'acquéreur des meubles loués par le locataire ou les différents créanciers de ce dernier tenteront de

paralyser l'action en revendication du bailleur au moyen de l'exception de l'article 2279. S'il est établi qu'ils étaient de bonne foi quand ils ont pris possession de la chose, leur exception triomphera.

Mais pratiquement, les usages commerciaux rendront bien hypothétique cette bonne foi, nous le savons et le détenteur de meubles ne parviendra que difficilement à faire admettre que le véritable propriétaire lui était inconnu.

Quoi qu'il en soit, le rôle du juge demeure ici souverain et c'est à son appréciation en dernière analyse que sera soumis ce problème délicat dont les éléments subjectifs nécessitent toujours un sérieux examen.

CHAPITRE IV

Les effets de la faillite sur le louage des meubles

62. Nous avons vu précédemment quelles étaient les caractéristiques du contrat dont nous nous occupons, à quelles conditions était subordonnée son existence; nous avons défini les positions respectives des contractants entre eux, et envisagé la nature et l'étendue de certains conflits susceptibles de naître entre les parties aux contrats et des tiers déterminés. Cette étude serait incomplète si nous avions circonscrit son domaine dans de telles limites, et si les différents points que nous venons d'énumérer, en constituaient seuls les jalons. Les relations de la vie juridique, créatrice d'éléments nouveaux révèlent des situations que l'esprit n'avait pas envisagées, ou modifient celles qu'il avait pu prévoir. Il arrive, d'autre part, que les conceptions évoluent, prennent une apparente fixité, puis de nouveau, changent. Ce sont ces modifications qui confèrent au Droit son caractère de science vivante, toujours liée de façon intime aux faits.

C'est donc la répercussion de l'un de ces événements sur notre contrat que nous allons examiner dans ce chapitre. Événement d'une singulière importance que la faillite, en effet, puisqu'elle dessaisit le débiteur de son patrimoine, ne le laisse plus répondre personnellement aux engagements qu'il a pu prendre auparavant et l'empêche d'en contracter de nouveaux.

En ce qui concerne le louage de meubles, il est aisé de se rendre compte de l'état de choses qui s'établit lorsque ces circonstances se réalisent.

Le locataire, qui vend ou transporte des marchandises, utilise fréquemment pour les loger ou les transporter, nous le savons, des objets appartenant au bailleur.

Or, lorsque le locataire tombe en faillite, ses créanciers vont être en concours avec le locateur et s'opposer à ce que d'emblée, ce dernier les prime et touche le montant intégral des sommes qui lui sont dûes. En somme et pour considérer ce conflit sous un angle plus juridique, il s'agit de déterminer si le locateur au moment de la faillite ou de la liquidation judiciaire, est toujours créancier du failli, ou si, au contraire, son droit de créance ne vaut plus que contre la masse, c'est-à-dire l'ensemble des créanciers ? La masse est représentée par le syndic qui se substitue au failli pour administrer son patrimoine et peut à son égard contracter des engagements ou faire naître des droits pendant cette faillite. C'est alors que se manifeste la différence appréciable entre les créanciers postérieurs à la faillite, ou créanciers de la masse, et ceux qui ont contracté antérieurement, ou créanciers dans la masse.

Nous n'avons pas l'intention de faire une étude très complète de toutes les questions qui peuvent se poser du fait de la faillite au sujet du contrat de louage.

Certaines nous ont particulièrement intéressé et c'est leur seul examen qui fera l'objet de ce chapitre.

Nous envisagerons donc les points suivants :

Section I : La portée de la distinction des créanciers de la masse et des créanciers dans la masse.

Section II : La survivance du contrat de location à la faillite.

1) L'absence primitive d'un principe directeur dans la jurisprudence sur les conditions de cette survivance.

2) Les deux conceptions qui s'opposent à ce sujet. Nous dirons quelle est celle qui nous semble le mieux concilier les principes juridiques avec les nécessités pratiques.

3) L'orientation actuelle de la jurisprudence.

Section I. — *Portée de la distinction des créanciers de la masse et des créanciers dans la masse.*

63. Nous avons déjà dit qu'une distinction devait être faite entre les créanciers de la masse qui ont contracté postérieurement au dessaisissement du failli, et les créanciers dans la masse dont le titre est antérieur.

Cette différenciation ainsi exprimée n'a pas été sans soulever de vives critiques. Tout en montrant que ces deux termes constituent des emprunts aux lois allemandes (1), M. THALLER essaie d'en démontrer l'inexactitude, affirmant que la masse est un être purement imaginaire et que les prétendus créanciers de la masse n'ont pas cette dernière pour débitrice. Nous ne pensons pas qu'il soit indispensable de voir en elle une société, ainsi que le préconise M. THALLER. Il importe seulement de constater qu'elle conserve son autonomie et sa personnalité.

Comme le dit très justement M. GOMBEAUX (2) qui s'attache à réfuter certaines objections faites à cette théorie, « le fait capital » est moins ici le groupement des intéressés que l'indépendance « acquise par le patrimoine soumis aux droits de la masse ». Il établit d'ailleurs une intéressante comparaison entre la succession

(1) *Revue Critique de Législation et Jurisprudence* 1881, p. 632.

(2) *Annales de Droit Commercial*: Gombeaux, 1907, p. 424.

acceptée sous bénéfice d'inventaire, ou la succession vacante, et la masse des créanciers dans la faillite. Il fait observer que ce terme désigne parfois non pas l'ensemble des créanciers, mais celui des biens qui se sont placés sous leur dépendance.

64. Ces idées nous paraissent fort justes et nous pensons que la distinction des créanciers de la masse et de ceux qui le sont dans la masse ne peut qu'être maintenue.

Il en résulte en fait d'importantes conséquences auxquelles nous avons déjà fait allusion et que nous retrouverons au cours de ce chapitre. Ce qu'a écrit M. GOMBEAUX dans son article précité, nous semble de nature à fixer très nettement le problème et à en mettre en relief les points importants. Il écrit ceci en effet :
« Tel étant le caractère de la masse et de son patrimoine, il sera
« naturel d'admettre que les engagements contractés par le
« syndic au nom des créanciers auront pour gage direct les biens
« de la masse. Ces biens qui n'étaient plus susceptibles d'être
« engagés par le failli, retrouvent une vie juridique nouvelle, dès
« que, passés aux mains des créanciers, ils ont été constitués en
« patrimoine nouveau.

« Et il est de toute logique et de toute justice que ce patri-
« moine réponde à des obligations contractées dans sa gestion.
« Ainsi, est-il exact de dire que les nouveaux créanciers sont des
« créanciers de la masse en ce sens qu'ils ont pour gage les biens
« sur lesquels la masse exerce ses droits et ce, en vue desquels
« du reste, ils lui ont fait crédit. Le tiers qui contracte avec le
« syndic ès-qualités n'est donc plus un créancier du failli
« astreint à la loi du dividende, mais un créancier de la faillite
« ayant pour gage direct le patrimoine de la masse. Il est vrai
« de dire en ce sens que la masse est son obligée, qu'il est le
« créancier des créanciers du failli (1). »

(1) *Annales de Droit Commercial* 1907 : Gombeaux, p. 424.

65. Il en résultera donc — et l'unanimité règne sur ce point — que l'actif de la masse, avant qu'on ne procède à un prélèvement au profit des créanciers du failli, servira à désintéresser les créanciers de la masse. Ceux-ci, d'autre part, n'auront pas à se soumettre aux règles de la procédure de faillite et notamment à la vérification et à l'affirmation des créances. Ils pourront au reste, former une saisie-arrêt entre les mains d'un débiteur du failli.

En somme, cette théorie essentiellement pratique parce qu'elle répond à une situation de fait, ne suscite plus d'objections en jurisprudence tout au moins.

Ces points étant acquis, relativement à la nature de la masse et à la situation de ses divers créanciers, il nous faut développer les applications que nous nous sommes proposé d'en faire au louage de meubles.

Section II. — *Survivance du contrat de location à la faillite.*

1° *Absence primitive d'un principe directeur dans la jurisprudence sur les conditions de cette survivance.*

66. La faillite ne met pas fin « *ipso facto* » au louage. C'est un contrat synallagmatique qui est soumis aux principes communs et dont le maintien n'est pas douteux de ce fait. Seules, les conventions passées « *intuitu personæ* » ne survivent pas à la faillite ou à la liquidation judiciaire.

La considération de la personne étant, en effet, primordiale dans ces conventions, on comprend qu'elles soient résiliées de plein droit. C'est ainsi que le mandat et la société, l'ouverture de crédit, le compte courant sont résiliés « *de plano* » du fait de la faillite (1).

(1) Percerou: *Annales de Droit Commercial* 1909, p. 277.

Il n'en sera donc pas de même du louage de meubles qui demeurera et ne sera susceptible que d'une résiliation sur la demande de l'un des contractants, et conformément à l'article 1184 du Code Civil.

67. Les discussions n'existent plus sur ce point: Il est admis que le louage continue. Mais cette continuation doit-elle être subordonnée à des conditions déterminées ou au contraire, en est-elle indépendante ? En d'autres termes, faut-il que le syndic ait manifesté son intention de ne pas résilier le contrat; faut-il aussi que la faillite ait profité des meubles loués ?

C'est alors que la critique reprend tous ses droits.

68. En effet, certaines cours et des tribunaux se sont pendant longtemps prononcés en des sens différents sans qu'une idée directrice très nette vînt étayer leurs décisions (1). Ils ont ainsi parfois décidé que pour que la faillite soit rigoureusement obligée en vertu du contrat de louage passé avant cet événement, il fallait que le syndic ait agi de manière à ne laisser aucun doute à cet égard. Il fallait notamment qu'il ait continué à jouir des objets loués pour le compte de la masse ainsi que l'aurait fait le failli lui-même. A défaut de cette preuve, on ne pouvait présumer cette intention de continuer le contrat.

C'est ainsi qu'un arrêt de la Cour de Cassation du 27 mai 1879 décidait que les objets loués ne pouvaient être revendiqués par le locateur que s'ils se retrouvaient en nature dans les magasins du locataire. En raison du défaut de preuve que la faillite avait continué la location des objets, et en avait fait usage ou tiré

(1) Roussel : *Revue critique de Législation et de Jurisprudence* 1930, p. 561: Du louage d'objets mobiliers et des effets de la faillite ou de la liquidation judiciaire sur ce contrat.

profit. Les termes de l'arrêt sont catégoriques : « Attendu qu'il n'a été ni prouvé ni même allégué devant les juges du fait, que la faillite eût continué la location de ces sacs, ni qu'elle en eût fait usage et tiré profit. »

69. En conséquence, lorsque la faillite avait profité des objets loués au failli, ou du fait qu'elle les avait prêtés, elle était considérée comme ayant continué le contrat. La Cour de Cassation a même déclaré que, conformément aux usages admis, lorsque les syndics ne dénonçaient pas les contrats de location (il s'agissait de futailles en l'occurrence), ces contrats étaient maintenus et se continuaient en dépit de la déclaration de faillite du locataire. Le syndic n'a pas usé de la faculté de résilier le contrat, qui était à sa disposition; il a agi dans l'intérêt de la faillite et le loueur est ainsi créancier de la masse (1). Ce sont donc ici les usages qui ont force de lois et qui consacrent la continuation du louage de meubles après faillite. Un autre arrêt s'est prononcé dans le même sens, indiquant qu'il n'y avait pas lieu de rechercher si les créanciers avaient pu tirer profit des objets loués depuis que la faillite est prononcée.

70. De même encore, alors que le syndic n'avait pas protesté contre l'envoi régulier des relevés de comptes qui lui était fait par le locateur, et que d'autre part, il avait entrepris des recherches pour retrouver les sacs se trouvant en la possession des clients du failli (2). Dans l'arrêt indiqué, le syndic ne s'était pas borné à rechercher de façon plus ou moins active les sacs loués, il avait averti les détenteurs que faute par eux de les restituer, ils seraient comptables de leur valeur. Il résulte par ailleurs des

(1) Pandectes françaises 1905, 1, 84 — Pandectes françaises 1905, 2, 254. *Gaz. Palais*, 3 mars 1905.

(2). Alger 10 novembre 1908, *D. P.* 1911, 2, 327.

termes de l'arrêt que la masse des créanciers « succède aux droits et obligations du failli et est tenue en principe, par le contrat comme l'était le failli lui-même ».

71. Des auteurs et certains arrêts adoptaient une attitude différente à l'égard de cette question et décidaient que certains indices étaient de nature à établir que la masse ne pouvait être considérée comme ayant continué le contrat et notamment lorsque les meubles loués étaient perdus avant ouverture de la faillite ou de la liquidation judiciaire, ou bien encore lorsque l'on n'avait pas trouvé de matériel dans les magasins du failli ou du liquidé.

72. La Cour d'appel d'Amiens a eu notamment l'occasion de se prononcer dans l'espèce suivante : (1)

La Société SAINT Frères avait fait assigner les syndics de la faillite de la Société Coopérative Agricole de la Région du Nord en restitution d'un certain nombre de sacs loués à cette société et, d'autre part, en paiement d'une certaine somme représentant les loyers afférents à cette location. Les syndics s'opposaient à cette demande en invoquant l'absence des sacs lors de l'inventaire effectué dans les magasins du failli qui avait dû en disposer.

Le Tribunal de Commerce d'Amiens constatant que la preuve de la perte réelle des sacs ni celle de leur destruction par cas fortuit ou force majeure n'était faite par les syndics avait admis la demande de la Société. Il considérait assurément le contrat comme non résilié par la faillite.

La Cour d'Appel fait état, elle aussi, du principe de non résiliation du contrat après la faillite. Elle constate toutefois que :

(1) Amiens 9 décembre 1905. D. 1907, 2, 273.

« l'on ne se trouve pas en l'espèce, en présence d'un contrat de
« location que les syndics aient jamais eu la possibilité d'exé-
« cuter... Que d'autre part, le locateur ne peut plus demander
« l'exécution pure et simple du contrat de location, lorsque le
« preneur a vendu et livré à ses clients les objets loués en même
« temps que les marchandises qu'ils contenaient, cette exécution
« étant matériellement impossible pour les syndics, représentants
« de la masse. »

73. Les termes du jugement du Tribunal de Commerce d'Amiens et de l'arrêt de la Cour permettent d'examiner l'aspect du problème que posent les relations du locateur et des tiers acquéreurs et d'autre part, celles du bailleur et du locataire failli. Sur le premier point nous ne reviendrons pas, renvoyant simplement aux développements fournis précédemment (1). L'article 2279 départagera les parties, en effet, selon que leur bonne foi pourra ou non être alléguée, selon que les usages locaux pourront être invoqués à l'appui des prétentions du bailleur, etc...

Mais lorsque survient la faillite, en cas d'aliénation des objets loués, les droits du bailleur seront susceptibles de se modifier. Comme l'indique fort justement M. BOUTAUD, dans sa note sous l'arrêt de la Cour d'Amiens que nous avons rapporté (2), le propriétaire des objets loués, avant la faillite possède deux actions distinctes. D'une part en tant que propriétaire, la revendication, inhérente à ce droit, et d'autre part, l'action personnelle résultant du contrat de location. Or lorsque les choses ont été aliénées par le locataire, l'action en revendication n'existe plus. Tandis que l'action personnelle dont le but est l'obtention des sommes représentant la créance du bailleur, demeure indépendamment de l'aliénation qui a pu être faite.

(1) Voir p. 65. et suivantes.

(2) Arrêt précité. D. 1907, 2, 273 et note de M. Boutaud.

Toutefois, dans l'espèce qui avait été portée devant le Tribunal de Commerce d'Amiens, le jugement rendu laissait subsister l'action en revendication du propriétaire, en invoquant précisément l'article 1599 du Code Civil qui déclare nulle la vente de la chose d'autrui. Ce jugement estime que « les syndics ne peuvent se prévaloir de ce que la Société Coopérative Agricole aurait soi-disant vendu plus de 707 sacs de location appartenant aux demandeurs, que si ces ventes ont été effectuées, elles sont radicalement nulles du fait de la vente de la chose d'autrui, et les syndics sont en droit de s'adresser aux acheteurs qui n'ont pu les acquérir de bonne foi et en devenir propriétaires, étant donné que les sacs de location sont identifiés par une marque indiquant clairement qu'ils ne sont pas susceptibles d'être vendus. » Il convient de remarquer que si le principe de la nullité de la vente de la chose d'autrui n'est pas douteux, cette nullité n'est que relative (1) et n'est pas susceptible d'être invoquée par le vendeur, mais seulement par l'acheteur. Pour cette raison le syndic ne peut donc faire rentrer dans le patrimoine de la faillite les choses vendues : seule, donc, l'action personnelle issue du contrat de louage subsistera au profit du locateur. D'ailleurs si le locataire a aliéné les objets qui lui étaient loués alors que cela lui était impossible d'après son contrat, le bailleur pourra exercer les poursuites pénales qui sont prévues en pareil cas ainsi que nous l'avons vu en examinant cette question. Mais il aura aussi la ressource de demander des dommages-intérêts pour inexécution des conventions, ou en vertu des articles 1146 du Code Civil et 1382, 1383 du même Code. De toute façon le bailleur ne pourra intervenir que comme créancier dans la masse et non de la masse puisqu'il est privé de l'action en revendication dont il jouissait auparavant ;

(1) Nouveau Code Civil annoté : Article 1599, numéros 103 et suivants.
Guillouard : Traité de la Vente (tome I, numéro 182).
Ch. des Requêtes, 29 avril 1873. D. P. 73, 1, 281.
Trib. Civ. de Rodez, 15 décembre 1913. *Gaz. Trib.* 28 janvier 1914.

sa créance étant antérieure à la faillite, il sera donc soumis à la loi du dividende et ne pourra agir contre la masse.

74. Il était encore admis avant que la jurisprudence n'ait pris nettement position que, lorsque le syndic ou le liquidateur avait dénoncé le contrat au loueur, et renvoyé les objets loués, la masse était considérée comme n'ayant pas continué le contrat (1). La jurisprudence des Cours et Tribunaux du Midi paraissait bien établie en ce sens.

Elle ne semblait pas toujours préciser, cependant, d'une manière suffisante que la dénonciation et la restitution devaient coexister, et d'autre part, que cette restitution devait être effective. Comme l'a fort bien indiqué M. VALÉRY dans son commentaire de l'arrêt indiqué, il est indispensable que les objets aient été véritablement rendus.

Des indications, même complètes et détaillées sur la situation et les détenteurs des objets loués ne valent pas restitution.

Alors même que le représentant de la faillite ou de la liquidation judiciaire aurait fait de réels efforts pour remettre les loueurs en possession desdits objets, si ces efforts n'ont pu aboutir, on doit les considérer comme n'ayant aucune valeur. Seul le résultat peut compter, et il semble normal qu'il en soit ainsi, car il serait trop aisé, en renseignant simplement le loueur sur les sacs futailles et autres objets qu'il a pu louer, de se donner, de se créer de fallacieux prétextes pour se dispenser de restituer ce que l'on a loué.

Il a d'ailleurs été jugé (2), avec raison, croyons-nous, que du fait de la non restitution des fûts loués, en l'occurrence, on pouvait induire que la masse avait tiré profit de ces fûts qui lui étaient utiles. Ces derniers, étant la plupart du temps sous-loués

(1) Nîmes, 15 juin 1907. D. 1909, 2, 297 et note de M. Valéry.

(2) Mêmes références (20 espèce) arrêt de la Cour de Bordeaux (28 octobre 1907. D. 1909, 2, 297).

ou même vendus par le failli ou le liquidé. D'où cette conséquence logique, que le loueur pouvait obtenir de la masse le paiement total des sommes à lui dues, et devait échapper à la loi du dividende.

75. En somme, ces décisions jurisprudentielles sont sporadiques et ne semblent pas reposer sur des principes définitivement et catégoriquement établis. Il y a bien quelques idées sur lesquelles les Tribunaux se fondent le plus souvent, mais une règle directrice n'en assure pas l'enchaînement et cela contribue à créer un manque de cohésion évident dans les raisons alléguées. Sans doute, l'unanimité règne sur ce fait que la faillite ou la liquidation judiciaire ne fait pas cesser par sa seule existence le contrat de louage de meubles. Presque tous les arrêts qui ont eu à se prononcer en cette matière consacrent cette solution. Mais par contre, beaucoup refusent de considérer la masse comme liée par les engagements qu'a pu prendre le failli ou le liquidé. N'est-ce pas là l'indice d'une sérieuse contradiction susceptible de faciliter l'élaboration d'un système plus en harmonie avec les faits et le droit ?

2° Les deux conceptions qui s'opposent à ce sujet.

La première semble plus conforme au droit et mieux adaptée aux nécessités pratiques.

76. M. VALERY qui a beaucoup étudié ces questions, a souligné vivement l'existence de cette contradiction. Il en a tiré des conclusions dans lesquelles, il tend à démontrer que le bailleur doit être créancier de la masse et non dans la masse contrairement à l'opinion dominante, si le syndic, après la déclaration de la faillite n'a pas dénoncé le contrat de louage de meubles (1).

(1) Voir notamment Cass. Req., 16 mars 1909. D. 1910, 1, 137.

77. Les tribunaux avaient eu à examiner la situation d'un loueur de sacs à l'égard de la masse des créanciers d'un failli qui avait pris en location un certain nombre de sacs quand il était *in bonis*, et qu'il n'avait plus en sa possession au moment de sa faillite. Les sacs avaient été utilisés en effet, pour transporter des marchandises vendues à des tiers. Ce détail ne manque pas d'intérêt, d'ailleurs, puisqu'il permet de constater que la masse n'avait nullement profité des objets loués. D'autre part, le contrat n'avait pas été dénoncé par le syndic qui avait seulement effectué la restitution des sacs, quand ceux-ci lui étaient parvenus. Il s'agissait donc de savoir si le contrat avait continué après la faillite, en l'absence de toute dénonciation faite. L'arrêt de la Cour de Bourges et celui de la Chambre des Requêtes invoquaient le fait de la restitution des sacs pour dire que le contrat n'avait pas continué et en déduisaient que le locateur devait être soumis, de ce fait, à la loi du dividende. Se plaçant à un point de vue plus général, le commentateur de ces décisions en détermine toute la portée et avec une logique impeccable démontre que la conclusion apportée n'est pas celle qui eût dû normalement résulter des prémisses.

En effet, lorsqu'on se trouve en présence d'un louage de meubles à durée indéterminée, que l'accord des parties contractantes renouvelle chaque jour, si après la faillite déclarée, ce contrat n'est pas dénoncé, il continue à produire tous ses effets, mais cette fois contre la masse qui devient partie au contrat en somme, en subit les effets et en assume toutes les obligations (1).

78. Une opinion, diamétralement opposée s'est affirmée, d'après laquelle la masse ne peut être considérée comme ayant, d'une façon générale, continué le contrat en l'absence d'une

(1) Voir Gombeaux: *Annales de Droit Commercial* 1907, page 443, déjà cité.

dénonciation formelle émanant du syndic. Pour une raison fort simple dit-on: La masse relativement au contrat passé entre bailleur et locataire est un tiers (1).

En cette qualité, il est donc impossible de lui en faire supporter les effets si un acte non équivoque du syndic ne l'a pas fait adhérer à ce contrat. On fait remarquer que si le contrat n'est pas résilié du fait de la faillite, il n'oblige la masse qu'au marc le franc. Pour qu'elle soit tenue en totalité, il faut un acte positif que le bailleur doit prouver. Le fardeau de la preuve se trouve donc ainsi déplacé. Si l'on admet en effet, que le contrat n'étant pas dénoncé, continue après la faillite et qu'il oblige intégralement la masse, c'est au syndic de démontrer dans ce cas qu'il a fait le nécessaire pour ne pas continuer le contrat.

Si l'on considère au contraire la masse comme non obligée en totalité, c'est le loueur qui doit prouver que la masse a entendu se soumettre aux obligations nées du contrat qui se continue.

79. Il est permis tout d'abord de relever cette antithèse que la nouvelle solution préconisée rend flagrante: Comment admettre que si le contrat de louage de meubles n'est pas résilié du fait de la faillite, et s'il s'agit d'un contrat de louage à durée indéterminée, le bailleur ne puisse faire valoir ses droits contre la masse pour les loyers qui sont exigibles depuis la déclaration de faillite? Le contrat étant maintenu, qui donc en profitera? C'est en effet, la conséquence la plus fâcheuse et critiquable de la théorie de la masse tiers.

Il semble logique à cet égard de distinguer entre les contrats de louage à durée déterminée et ceux à durée indéterminée.

Dans le premier cas, le contrat doit exister et produire ses effets pendant un certain temps encore. Ce temps était connu

(1) : Percerou: *Annales de Droit Commercial* 1909, numéro 21.

alors que le débiteur était *in bonis*. Or, le locateur n'est que créancier dans la masse pour les loyers antérieurs à la faillite; il le sera dans les mêmes conditions pour les loyers qui ont couru depuis la faillite, s'il a refusé les offres de résiliation du syndic car « il a accepté par là même de subir tous les inconvénients entraînés par la faillite du preneur (1) ».

Il ne pourra donc produire qu'à titre chirographaire pour le montant des loyers échus jusqu'à expiration du contrat de louage. Il en serait autrement si le syndic avait manifesté son intention de continuer le bail.

Lorsqu'il s'agit d'un contrat à durée indéterminée, la situation est tout à fait différente: Ce contrat est successif, c'est-à-dire que ses effets se renouvellent périodiquement jusqu'à son expiration. Dans ces conditions, le syndic n'est nullement tenu de se lier au bailleur en vertu d'un tel contrat qu'il peut dénoncer dès qu'il en a connaissance. S'il ne le fait pas, il engage la masse qui sera alors présumée continuer le contrat dans son intérêt et tenue *in integrum* du paiement des loyers postérieurs à la faillite.

Voici d'ailleurs ce qu'écrit très justement M. VALÉRY (2) :

« A dater du jugement déclaratif, la gestion de la maison
« de commerce passe à la masse elle-même représentée par le
« syndic qui, à la différence du commerçant ne joue pas ce rôle
« dans son propre intérêt. Ses actes engageant donc forcément
« la masse, en vertu de la règle générale posée par l'article 1998
« du Code Civil suivant laquelle le mandant est tenu d'exécuter
« les engagements contractés par le mandataire.

« Dès lors, s'il ne résilie pas le contrat de louage à durée in-
« déterminée qui avait été consenti à la maison de commerce en

(1) Ch. des Req., 9 novembre 1904. D. 1905, I, 491. Note Valéry.

(2) Ch. des Req., 16 mars 1909. D. 1910, I, 138.

« faillite, ce contrat continue à courir, puisque la maison subsiste
« tant qu'elle n'a pas été liquidée, et peut même échapper à la
« liquidation dans le cas où le failli obtient un concordat. Seu-
« lement le bail qui se renouvelle, avons-nous dit, jour par jour,
« ne pouvant plus porter sur la tête du débiteur, à qui la direction
« de la maison a été enlevée, ni sur celle du syndic, puisqu'il n'est
« qu'un mandataire, pèsera nécessairement sur la masse, tout
« contrat supposant par sa nature, deux personnes différentes qui
« en soient les sujets actif et passif. »

Est-il bien, au reste, dans la pensée du législateur d'établir une telle scission entre la masse des créanciers d'une part, le failli et ses créanciers d'autre part ? Il ne le semble pas, puisque l'article 450 du Code de Commerce reconnaît au syndic la faculté de continuer les baux immobiliers passés par le failli, et l'article 578 autorise le « même syndic à exiger la livraison des marchandises en payant au vendeur le prix convenu entre lui et le failli. Ces articles et notamment l'expression de « continuer le contrat » sont significatifs à cet égard des liens qui unissent la masse à son débiteur et ils seraient impossibles à expliquer si l'on considérait cette masse comme absolument étrangère aux actes du failli.

80. En effet, les principes posés par les articles 1119, 1121, 1122 du Code Civil, sont formels lorsqu'ils déclarent que l'on ne peut stipuler en son propre nom que pour soi-même et ce serait admettre la neutralisation de cette règle de reconnaître à un tiers la faculté de se considérer comme contractant et d'agir comme tel, alors que le contractant primitif n'y avait nullement consenti. D'où cette conclusion que si la masse peut s'immiscer de cette façon dans les affaires du failli, prendre sa place même et subir à ce point les conséquences des actes de ce dernier, c'est bien parce qu'elle n'est pas un tiers à l'égard du failli, mais son ayant cause.

81. M. VALÉRY, pour conférer plus de clarté à cette assertion et l'étayer sur un raisonnement (1), définit la position du commerçant et sa situation par rapport à ses créanciers. Un commerçant, en effet, n'agit pas seul, l'objet même de son activité le met en relation avec d'autres individus qui subiront directement le résultat de ses actes. Soit que ces personnes lui aient confié des capitaux, soit qu'elles lui aient acheté ou vendu des marchandises, la question susceptible d'être posée sera toujours la même : comment ce commerçant s'acquitte-t-il de ses obligations ? Quel crédit mérite-t-il ? En somme, des rapports étroits s'établissent entre le commerçant et ses créanciers, l'attitude de ce commerçant pouvant avoir de graves répercussions sur la marche de ses affaires. S'il est obligé, par exemple, d'obtenir la concession de délais pour s'acquitter de ses obligations envers ses créanciers, et si l'octroi de ces délais ne lui est pas accordé, que de difficultés pour lui de tenir ses engagements comme il le devrait normalement ! Donc, les intérêts des uns et des autres, conclut M. VALÉRY, « sont connexes et il faut reconnaître que le commerçant gère son commerce non seulement en son nom et dans son intérêt personnel, mais aussi au nom et dans l'intérêt de ses créanciers ».

Le gain qu'il aura pu réaliser sera la rémunération de ses efforts et de son habileté. La faillite constituera par contre la sanction de son inaptitude. Il faut alors distinguer entre les créances relatives à la période antérieure à la faillite et celles qui sont postérieures. Dans le premier cas, il faut décider que le loueur doit être « admis au partage de l'actif » et colloqué d'une façon proportionnelle à sa créance. Pour la période postérieure, au contraire, les obligations résultant du contrat de louage ne peuvent être assumées par le failli qui est dépossédé et n'a

(1) *Annales de Droit Commercial* 1902 : Maisons de commerce et fonds de commerce. Valéry p. 220 et suivantes.

plus la direction effective de ses affaires. Le syndic, mandataire, ne peut lui non plus supporter le fardeau de ses engagements, en vertu de l'article 1998 du Code Civil. C'est bien le mandant, la la masse des créanciers en l'occurrence que l'on devra considérer comme tenue et substituer au failli à cet égard.

82. Nous nous rallions pleinement à la théorie élaborée par M. VALERY qui rend à notre avis parfaitement compte de la situation des créanciers d'un failli à la suite de la déclaration de faillite, et spécialement lorsqu'il s'agit d'un contrat non passé *intuitu personæ*, comme le louage de meubles. Nous nous prononcerons donc en ce sens que, ce contrat n'étant pas résolu par la faillite continue de plein droit à produire ses effets et s'impose à la masse comme il s'imposait au débiteur. Soutenir le contraire, serait faussement interpréter l'esprit de la législation exprimée en cette matière, notamment dans les articles que nous avons précédemment cités et d'autre part, cela constituerait une interprétation erronée des principes de notre droit concernant la situation des créanciers à l'égard de leur débiteur. Ces derniers, en effet, s'ils ont, en vertu de l'article 2092 du Code Civil, un droit de gage général sur ses biens, sont aussi ses ayants cause: c'est-à-dire « qu'ils ont succédé soit par eux-mêmes, soit par un représentant, « à l'une des parties ou à l'auteur de l'acte, sans avoir concouru « à un acte déterminé (1) ».

Or, il est incontestable que les effets des contrats, par voie de conséquence, conservent leur valeur, non seulement vis-à-vis de ceux qui y ont été parties, mais aussi de ceux qui y ont été représentés (2).

Il est nécessaire, en effet, de lier intimement la qualité de créancier chirographaire à celle de successeur. Nous n'intervien-

(1) Planiol: Traité élémentaire (tome I, numéro 301, p. 117.

(2) Planiol et Ripert: Traité pratique de Droit Civil (tome VI. numéros 454 et suivants et 328.

drons pas ici dans la discussion qui oppose les partisans du Concept « Ayant cause universel » à ceux qui affirment que le créancier chirographaire est un ayant cause à titre particulier. Nous dirons simplement que cette dernière tendance semble actuellement triompher.

83. Quoi qu'il en soit, nous ne pourrions mieux faire que de citer ce qu'a écrit à ce sujet M. BONNECASE dans un article fort intéressant paru dans la *Revue trimestrielle de Droit Civil* de 1920 (1). L'idée de succession ou de transmission « n'en est pas « moins à la base du droit de créance; dès à présent le créancier « a un titre définitif à la transmission d'une valeur du patrimoine « du débiteur dans le sien. C'est à tort que l'on ne voit jamais « que l'idée de gage à la base du droit de créance; c'est l'idée « de succession qu'en bonne analyse il faut y apercevoir ».

Nous reconnâtrons donc à la masse, le caractère d'ayant cause du failli et non celui de tiers. Ce caractère d'ailleurs se justifie pleinement avant la faillite du locataire, indépendamment de la notion spéciale de mandat que l'on pourrait faire intervenir ici. Par contre, lorsque le locataire débiteur, n'est plus *in bonis*, et qu'il ne peut plus agir, lier au sien par là même le sort de ses créanciers, ces derniers désignent un tiers, le syndic qui sera chargé de prendre la direction des affaires du failli et d'intervenir à ses lieu et place. Ce syndic est donc un mandataire des créanciers et ses actes ont des effets corrélatifs au mandat dont il est investi.

84. Un argument d'utilité pratique vient du reste à l'appui de ces raisonnements : En supposant la location de récipients tels que des fûts ou des sacs, contenant au jour de la faillite les

(1) *Revue trimestrielle de Droit Civil* 1920: La condition Juridique du Créancier Chirographaire, p. 149.

marchandises qu'ils sont destinés à recevoir, la solution qui consiste à admettre que le loueur peut immédiatement récupérer ces objets, le contrat étant résilié, ne va pas sans susciter de graves inconvénients pour l'administration du syndic. En effet, admettre la séparation brutale du contenant et du contenu, c'est faire subir au failli d'abord et à ses créanciers indirectement, un préjudice considérable facile à concevoir.

85. En résumé, telles seront donc nos conclusions relativement à la situation du bailleur de meubles, à l'égard de la masse des créanciers après déclaration de faillite ou de liquidation judiciaire du locataire. C'est bien comme un ayant cause du failli qu'il faut considérer la masse et non comme un tiers. Représentée par le failli alors qu'il administrait son patrimoine, elle devra comme successeur subir l'effet des obligations qu'il a pu contracter et ne pourra s'y soustraire que par une manifestation de volonté expresse.

3° Orientation actuelle de la jurisprudence.

86. En présence de cette argumentation quelle a été l'attitude de la jurisprudence ? Nous connaissons les divergences notables qui ont divisé les Cours et Tribunaux à ce sujet, et le peu d'unité dont ont fait preuve les décisions rendues pendant longtemps en pareille matière. Nous l'avons montré d'ailleurs en indiquant que les Cours et Tribunaux n'exigeaient pas les mêmes conditions, pour que la masse fut considérée comme liée par le contrat passé par le failli, et que les faits invoqués étaient loin d'avoir une valeur identique dans les arrêts et jugements rapportés (1).

(1) Cass. Req. 9 novembre 1904. D. 1905, 1, 489. D. 1907, 1, 27. Ch. Civ., 26 avril 1906 et Req. 24 et 31 juillet 1906.
Amiens, 9 décembre 1905. D. 1907, 2, 273.

87. Certaines décisions récentes, il est intéressant de le constater, ont fait état de la conception de la masse ayant cause.

Un arrêt de la Cour de Bordeaux du 4 avril 1924 (1) notamment, est tout à fait affirmatif et reconnaît que le contrat n'étant pas résolu par la mise en liquidation judiciaire du locataire, le contrat continue à être opposable à la liquidation et comme conséquence directe, le bailleur n'est pas astreint à subir la loi du dividende.

Un arrêt de la Cour de Paris du 25 janvier 1930 (2) admet également que le contrat de louage de meubles ne prend pas fin du fait de la faillite ou de la liquidation judiciaire, mais qu'il ne peut être considéré comme résilié que si le syndic ou le liquidateur l'a dénoncé ou a procédé à la restitution des objets loués ou à celle de leur valeur.

88. A l'encontre de ces décisions, il en est d'autres qui, reprenant les motifs tout à fait contestables à notre sens, qui constituent le fondement de la théorie de la masse tiers, estiment que le contrat de louage de meubles n'est pas opposable à la masse des créanciers, si celle-ci n'a pas retiré un avantage résultant de ce contrat et n'en a pas profité.

Cette conception est en opposition formelle avec celle à laquelle nous nous sommes rallié et qui s'appuie sur le caractère d'ayant cause de la masse. En somme, cette jurisprudence demeure fidèle à ses anciens errements et continue à refuser d'admettre cette variété de subrogation de la masse dans les obligations du failli. Nous croyons utile de rapporter ici les termes d'un arrêt de la Cour de Paris du 23 janvier 1931 (3) qui pose nettement le

(1) Bordeaux, 4 avril 1924. *Gaz. Pal.* 1924, 2, 321.

(2) Paris 25 janvier 1930. *Gaz. Pal.* 1930, 1, 344.

(3) Cour de Paris 23 janvier 1931. *Gaz. Pal.* 1931, 1, 559.

problème et le résout dans le sens que nous venons d'indiquer :

« ... Le contrat de louage d'objets mobiliers non résolu par
« la faillite du locataire, dans le cas où il n'a pas été résilié par
« le syndic, est-il de plein droit opposable à la masse des
« créanciers ? En un mot, le locateur est-il créancier de la masse
« avec tous les avantages afférents à cette qualité, ou créancier
« dans la masse, c'est-à-dire subissant la loi du dividende ? »

« Considérant que la masse des créanciers constitue une
« personne morale ayant des droits propres et distincts de ceux
« du failli, qu'elle a, par l'effet du dessaisissement, acquis la
« qualité de tiers avec tous les droits inhérents à cette qualité,
« qu'elle ne peut s'obliger directement que par l'organe du syndic
« qui peut s'engager expressément par la passation de contrats
« nouveaux ou l'adhésion formelle aux contrats en cours au jour
« de la faillite ou tacitement par l'exécution de contrats anté-
« rieurs à la déclaration de faillite résultant d'un fait nouveau et
« positif d'adhésion à la convention, condition qui peut seule
« obliger *in integrum* la masse des créanciers, et dont la réalisa-
« tion peut résulter de l'usage des objets loués ou du profit qui
« en est tiré par faillite. »

La Cour de Cassation a d'ailleurs elle-même officiellement consacré cette jurisprudence, à plusieurs reprises (1), disant notamment que : « ... la masse, qui est un tiers n'est jamais obligée de « reprendre ces contrats à son compte ».

Enfin, plus récemment encore, un arrêt de la Chambre des Requêtes n'a fait que confirmer la théorie jurisprudentielle qui considère la masse comme un tiers; exige pour que le contrat de

(1) Cass. Requêtes, 19 janvier 1932. *Gaz. du Palais* 1932, 1, 484.
Cass. Requêtes, 27 janvier 1932. *Gaz. du Palais* 1932, 1, 484 et Cassation
Ch. des Requêtes, 10 juillet 1933. *Gaz. Pal.* 1933, 2, 583. Cassation Ch. Civile
14 avril 1934. *Gaz. Pal.* 7 mai 1934.

louage lui soit opposable, un acte exprès d'adhésion ou bien un usage de ces objets, envisagé comme l'indice du profit qu'elle a pu en retirer. « Bien que n'étant pas résolu par la faillite, dit « l'arrêt, un contrat de location d'objets mobiliers cesse d'être « opposable à la masse des créanciers lorsque le syndic l'a « dénoncé et que la faillite n'a pas marqué son intention de « reprendre ledit contrat pour son compte en usant et en profitant « des objets loués. »

89. En somme, les dissidences ne semblent plus être qu'un souvenir à cet égard dans la jurisprudence, car l'on retrouve dans tous les jugements et arrêts une parfaite unité de conceptions et d'expression.

Nous sera-t-il permis néanmoins de confirmer à nouveau sur ce point notre désaccord avec cette jurisprudence, et de nous déclarer partisan convaincu de la thèse de la masse ayant cause et des conséquences qu'elle est susceptible d'engendrer. Nous avons suffisamment indiqué et développé les motifs de notre détermination, pour qu'il soit inutile d'y revenir actuellement.

Emettons simplement le vœu de voir la doctrine adverse consacrée par la Cour de Cassation, se modifier et affirmer que la masse est un ayant cause, ce qui nous paraît répondre avec plus d'exactitude et d'opportunité, aux règles juridiques d'une part, aux nécessités pratiques de l'autre.

CHAPITRE V

La Location - Vente

90. Deux parties passent souvent entre elles, aujourd'hui, un contrat auquel elles donnent la qualification hybride de location-vente (1). Cette sorte de convention a suscité de nombreuses divergences d'opinions. MM. PLANIOL ET RIPERT, dans leur traité élémentaire de Droit Civil, définissent ainsi la location-vente : « Une vente à crédit dont le prix est stipulé payable sous « la forme de sommes minimales réparties par fractions égales et « à intervalles réguliers sur un espace de temps assez long ». Cette opération juridique permet, on le sait, à une personne d'entrer en possession d'une chose sans en payer aussitôt et en une seule fois le prix total. On n'effectue donc que des versements partiels, chacun ne représentant qu'une faible valeur d'ensemble de l'objet.

Quelle est donc la raison pour laquelle il peut être question de ce contrat à propos de louage ? Elle est simple : Le montant des versements effectués, que représente-t-il ? Est-il une fraction

(1) Planiol et Ripert: Traité élémentaire de Droit Civil (tome II, page 532, numéro 1526 bis).
De la vente à Tempérament. Hardoin: Thèse Paris 1900.

de prix, remise d'acheteur à vendeur et représentant la propriété transférée de la chose; ou au contraire, n'est-ce qu'un loyer indiquant que seule la jouissance en est déplacée ?

Quels sont les droits respectifs des parties contractantes ? Nous nous efforcerons de répondre à ces questions assez complexes avec l'aide de la jurisprudence et en nous inspirant des opinions doctrinales autorisées, émises à ce sujet.

Il nous faut en effet, prendre parti à cet égard. Il est d'ailleurs indispensable de déterminer la portée d'un contrat actuellement très fréquent et qui facilite de nombreuses opérations économiques, rendues sans lui beaucoup plus délicates.

Nous étudierons donc successivement la nature juridique du contrat de location-vente, puis les conflits pouvant naître entre le *tradens* et les créanciers de l'*accipiens*, ce dernier étant *in bonis*.

En troisième lieu, nous examinerons les droits du *tradens* lorsque l'*accipiens* tombe en faillite ou en liquidation judiciaire.

Nous indiquerons brièvement enfin la portée de la loi récente sur la vente à crédit.

Section I. — *Nature juridique de la location-vente.*

91. Pour avoir une idée précise des conceptions différentes qui se sont affrontées au sujet de la location-vente, il faut consulter la jurisprudence car c'est d'elle qu'émane à ce sujet les solutions les plus typiques.

Un arrêt de la Cour de Paris du 3 avril 1903 (1) voyait dans ce contrat une vente affectée d'une condition résolutoire.

(1) Paris, 19 juin 1903. D. 1905, 1, 486. (Les termes du jugement seuls sont reproduits).

L'arrêt rapporté affirme tout d'abord que le juge doit, en se détachant des qualifications littérales données par les parties à leurs conventions « définir les contrats d'après leurs caractères et « la commune intention des parties ». Ce faisant, il considère que les paiements qui ont été stipulés ne sont pas la représentation de la jouissance de la chose (un piano en l'occurrence), jouissance qui doit cesser après l'expiration d'un délai prévu; que les fractionnements des sommes à payer, établis par les contractants, sont bien la représentation du prix global de la chose; que la vente doit être résolue à défaut de paiement à échéance de l'une des mensualités prévues; que la propriété était donc transférée par la convention faussement qualifiée de bail avec promesse de vente.

92. La Cour de Cassation (1) à laquelle cet arrêt fut soumis s'était prononcée dans un tout autre sens. Suivant ses propres termes : « Ni la détermination dans l'acte de la valeur « de la chose livrée, ni la fixation du taux des mensualités « calculées de manière à parfaire le total de cette valeur, ne sont « incompatibles avec la qualification que les parties ont elles-mêmes donnée à leur convention... que dès lors, il n'est pas « permis de s'écarter des termes de l'acte et de ne voir qu'une « simulation dans le contrat de bail qui, d'après la teneur même « dudit acte devait régler les rapports réciproques des parties « jusqu'au moment où X... deviendrait propriétaire du piano loué ». En somme. jusqu'au paiement complet des mensualités stipulées, les obligations dérivant du contrat de louage font la loi des parties.

La Cour de Cassation a renvoyé l'affaire devant la Cour d'Orléans (2) qui a statué à son tour dans un autre sens: Elle

(1) Mêmes références.

(2) Cour d'Orléans 26 janvier 1904. D. 1905, 2, 414.

a vu dans la convention litigieuse une vente sous condition suspensive. Les mensualités se décomposent en effet en deux « fractions » qui sont versées : l'une à titre de montant de location, l'autre comme amortissement du prix de vente. Cette dernière ne devient parfaite qu'au moment où la location cesse.

93. Avant d'essayer de déterminer la valeur respective de ces diverses opinions, il convient de rappeler que la jurisprudence, en vertu des règles sur l'interprétation des conventions exposées dans les articles 1156 et suivants du Code Civil, reconnaît aux Tribunaux le pouvoir de rechercher d'après les termes du contrat litigieux et l'intention commune des parties, quelle a été la nature véritable de la convention qui leur est soumise.

Lorsqu'ils se trouvent en présence d'une simulation, ils doivent attribuer au contrat les conséquences légales qu'il aurait produites normalement. C'est ainsi que pour échapper à l'application de l'article 550 du Code de Commerce (1) la combinaison de la location-vente a été imaginée, en stipulant que la chose ne serait acquise qu'après le versement d'un nombre déterminé de mensualités. L'article 550 du Code de Commerce dit, en effet, dans son dernier alinéa « que le privilège et le droit de revendication établis par le n° 4 de l'article 2102 du Code Civil, au profit du vendeur d'effets mobiliers, ne peuvent être exercés contre la faillite ». Pour se soustraire à l'application de cet article, les parties ont donc invoqué la clause de location-vente. Cela d'ailleurs, rendant trop visible le moyen utilisé, par la confusion du prix et du loyer, on a imaginé de stipuler un prix différent de la somme payée à titre de loyer, ce qui constituait la forme définitive de la location-vente. La fraude étant encore possible, il a été décidé que pour attribuer au contrat le caractère

(1) Orléans, 12 avril 1907. D. 2, 301.

d'un bail avec promesse de vente, il fallait qu'il présentât certains caractères habituels et intrinsèques du contrat de louage, tels que : date d'entrée en jouissance, usage possible de la chose, etc...

94. En considérant de façon objective les solutions données par les Cours d'Appel et la Cour de Cassation (1) à la question de savoir quelle est la nature de la location-vente, il nous apparaît tout d'abord que la conception qui fait de ce contrat une vente affectée d'une condition résolutoire ne peut être retenue. En effet, on ne peut dire avec exactitude qu'il n'y a qu'une vente, même conditionnelle, dans la convention où il est stipulé que le preneur, avec le paiement de mensualités afférentes aux prix de la chose, versera d'autres sommes représentatives de sa jouissance. Ce serait un contre-sens, semble-t-il, qui ferait abstraction du principe élémentaire du contrat de louage. D'autre part, dans la plupart des contrats portant la qualification de location-vente, les parties prennent soin de stipuler que les sommes versées à titre de location seront conservées par le locateur.

Ce fait nous paraît inconciliable avec la règle énoncée dans l'article 1183 du Code Civil. En effet, ce texte précise que : « Lorsque la condition résolutoire s'accomplit, elle opère la « révocation de l'obligation et remet les choses au même état « que si l'obligation n'avait pas existé ». Il y aurait donc contradiction évidente entre la suppression rétroactive des effets juridiques de l'obligation, à l'avènement de la condition, et le maintien d'une fraction des sommes payées d'après les stipulations du contrat.

95. On a, dans une théorie opposée, assimilé la location-vente à une vente sous condition suspensive. Théorie assez séduisante *a priori*, car on peut fort bien assimiler à la réalisation

(1) Voir les arrêts précités, pages 103 et 104.

de la condition, le paiement de toutes les mensualités déterminées. Cependant l'examen critique, ici encore, révèle les points faibles de cette application juridique. De fait, dans la vente affectée d'une condition suspensive, l'acheteur ne doit pas le prix. La logique l'impose et l'article 1181 du Code Civil, alinéa 2, l'affirme en disant que : « l'obligation ne peut être exécutée qu'après l'évènement ». Or, dans la location-vente, les mensualités stipulées constituent bien une fraction du prix total. Et dans tous les contrats de ce genre, l'*accipiens* ou locataire en l'occurrence doit payer ces mensualités aux échéances convenues. Par conséquent, on éprouve quelques difficultés à attribuer à un contrat le caractère d'un autre contrat alors qu'un élément de cette importance les distingue. Les choses ne restent pas intactes jusqu'à la réalisation de la condition : la seule anticipation qui est faite relativement au paiement des mensualités modifie légitimement la nature de la convention.

96. Enfin, on a considéré la location-vente comme contenant en soi deux contrats produisant successivement leurs effets respectifs : Un bail avec promesse de vente.

Il est certain, en effet, que cela répond en général à l'idée que les parties se font de ce contrat qu'elles qualifient fréquemment de la sorte. Il en était ainsi d'ailleurs dans l'espèce qui a été soumise successivement à la Cour de Paris, la Cour de Cassation et la Cour d'Orléans (1). En somme le bailleur livre la chose au locataire, qui en a la jouissance et en paie la location. Lorsque toutes les mensualités sont payées, il devient propriétaire de la chose. On a fait une objection, il est vrai, en déclarant que dans la promesse de vente, le bénéficiaire éventuel ne donne en

(1) Voir arrêts cités sous Crim. 19 juin 1903. D. 1905, 1, 486 et contrat reproduit.

principe son consentement qu'à l'expiration du délai qui lui est imparti pour accepter ou repousser l'offre qui lui est faite. Il est certain que cette situation caractérise la promesse unilatérale de vente, acceptée par celui auquel elle s'adresse sans que d'ailleurs, « celui-ci promette d'acheter (1) ». Mais peut-on affirmer qu'il en soit ainsi en cas de promesse synallagmatique ? Assurément non, car il y a eu effectivement échange de consentements sur la promesse de vendre d'une part et d'autre part « sur celle « d'acheter, dans un délai déterminé ou sous une condition qui « n'est pas purement potestative pour l'acheteur (2) ». Cette condition serait précisément celle qui empêcherait l'acheteur de devenir immédiatement propriétaire de la chose contrairement au principe qui veut que la promesse synallagmatique vaille vente dès que les parties sont d'accord sur la chose et le prix. Cela ne se produit, en effet, en notre matière qu'au jour où les différentes mensualités sont versées.

Il y a véritablement contrat lié entre les parties *ab initio*; mais ses effets ne se produisent réellement qu'au jour de la réalisation de la condition.

97. Cette conception a tous nos suffrages, parce que, juridiquement, c'est elle qui traduit le mieux l'opération empreinte malgré tout d'un certain mystère, qui porte le nom de location-vente. Ensuite — et cela conserve son importance — elle nous semble exprimer avec plus d'exactitude que les précédentes, l'intention des parties qui s'engagent de cette façon. Cela d'ailleurs n'est pas négligeable, car les conséquences pratiques en peuvent être d'une extrême gravité

(1) Nouveau Code Civil annoté: article 1589, numéros 5 et suivantes,
page 24.

(2) Nouveau Code Civil annoté: article 1589, numéros 194 et suivantes.

Les arrêts cités, sur lesquels nous avons étayé notre argumentation, avaient à décider, en présence de ce contrat, si la personne ayant en sa possession l'objet litigieux, et qui en avait disposé, au profit d'un tiers, était passible des peines édictées par l'article 408 du Code Pénal relativement à l'abus de confiance.

98. Il est d'ailleurs nécessaire, on le comprend aisément, de déterminer la nature de ce contrat puisque suivant sa qualification, on lui fera produire des effets diamétralement opposés.

99. Si on le considère comme un bail, le bailleur demeuré propriétaire de la chose pourra en disposer, l'aliéner, rendant ainsi ces opérations opposables au locataire et à ses créanciers

Par contre, les risques de la chose seront encore supportés par le propriétaire, qui, néanmoins, pourrait invoquer à l'encontre du preneur l'article 1733 en cas d'incendie de la chose.

Si la chose vient à être volée, le bailleur seul conserve le droit de la revendiquer entre les mains du receleur (1).

Si l'on admet que le contrat est une vente, l'acheteur-locataire sera nanti de tous les droits appartenant précédemment à son vendeur. C'est ainsi qu'il aura la faculté de disposer de la chose, de l'aliéner; que les risques afférents à cette chose seront à sa charge etc...

Section II. — *Conflits possibles entre le tradens et les créanciers de l'accipiens qui n'est pas en état de cessation de paiements.*

100. En présence de l'une ou de l'autre des situations juridiques que nous venons d'examiner, des conflits sont possibles entre l'un des contractants et les créanciers de l'autre. Ils seront

(1). D. P. 94, 1, 364.

particulièrement fréquents, remarquons-le, dans les rapports entre le *tradens* et les créanciers de l'*accipiens* (1). Ces derniers auront intérêt à soutenir que leur débiteur est propriétaire de la chose, qu'il tient celle-ci non d'un contrat de louage, mais d'une vente ayant opéré translation de propriété, et qu'en conséquence elle fait partie de leur gage.

Quels seront dès lors les arguments que ces créanciers feront valoir à l'appui de leur thèse? Ils invoqueront la maxime *fraus omnia corrumpit* et tenteront par ce moyen de priver le *tradens* des droits qu'il fera normalement valoir en qualité de bailleur. En vertu du contrat de location-vente, en effet, le bailleur devait demeurer propriétaire du meuble jusqu'à ce que le locataire ait accompli ses obligations et rempli les conditions nécessaires à la transformation du louage en vente.

Nous estimons avec M. VALÉRY que la notion de fraude telle qu'elle est prévue dans l'article 1167 ne peut en la matière être invoquée, car c'est en vain que l'on chercherait une fraude dans l'opération que nous venons de décrire.

En vertu de l'action paulienne, en effet, le créancier cherche à faire annuler les actes frauduleux de son débiteur qui ont fait sortir du patrimoine de celui-ci la chose qui constituait le gage de son créancier.

Il ne faut pas que le tiers qui a profité de tels actes s'enrichisse au détriment du créancier.

Mais ici, il n'y a rien d'analogue. Nous ne pouvons mieux en justifier qu'en reproduisant textuellement l'opinion très juridi-

(1) *Semaine Juridique* 1928, p. 227 et suivantes (article de M. Valéry).

que de M. VALÉRY, à ce sujet (1) : « Quand les créanciers
« viennent soutenir que leur débiteur détient certaines choses à
« titre de propriétaire et non pas de simple locataire, il ne s'agit
« pas pour eux de défendre l'intégrité de leur gage, il s'agit d'y
« faire comprendre des choses, qui, dans la pensée de la
« personne de laquelle elles proviennent devraient continuer
« à faire partie de son patrimoine jusqu'à ce que leur valeur lui
« en aurait été payée intégralement : En pareil cas la situation
« se trouvera donc renversée. Lorsqu'il s'agit d'invoquer l'article
« 1167, les créanciers s'insurgent contre une tentative destinée à
« porter atteinte à leurs droits et qui suppose nécessairement une
« intention frauduleuse puisqu'elle vise à les dépouiller d'une
« partie de leur gage; on conçoit donc que la loi vienne à leur
« secours et leur fournisse le moyen de faire échouer ce plan.
« Mais lorsqu'on est en présence d'un contrat de location-vente,
« il n'est rien de tel: ici c'est la personne contre laquelle les
« créanciers se dressent qui défend ses droits et son patrimoine,
« aucune pensée de fraude ne saurait donc lui être imputée; si
« elle avait consenti à une vente pure et simple, ne lui aurait-on
« pas reproché, en cas d'insolvabilité ultérieure de l'acheteur,
« d'avoir suivi sa foi ? Pourquoi dès lors lui reprocherait-on
« d'avoir cherché à se prémunir contre le risque de cette insolvabilité? S'il y avait là une fraude, cette fraude ne serait-elle
« pas imputable à tout créancier qui exige de son débiteur une
« garantie ? »

Ces lignes définissent fort exactement la position du *tradens* à l'égard des créanciers de l'*accipiens*. Le *tradens* est bailleur et peut légitimement arguer des prérogatives attachées à son titre pour s'opposer aux prétentions mal fondées des créanciers du locataire.

(1) *Semaine Juridique* 1928, déjà citée, p. 229. (Article de M. Valéry).

En résumé, c'est à l'intention des parties qu'il faut s'attacher pour définir ce contrat et repousser l'action des créanciers alors que l'*accipiens* ne sera pas en état de cessation de paiement : Principe équitable qui était d'ailleurs énoncé par la Cour d'Appel de Paris dans un arrêt déjà cité se rapportant à notre matière (1).

Section III. — Droits du tradens à l'égard du syndic ou du liquidateur lorsque l'accipiens est en faillite ou en liquidation judiciaire.

101. Lorsque l'*accipiens* se trouvera en état de liquidation judiciaire ou de faillite, quels seront les droits du *tradens* à l'égard du syndic ou du liquidateur ? Cette question qui a été l'objet de longues controverses semble aujourd'hui beaucoup plus nette. Mais à cet égard certains arrêts font une distinction entre la location-vente et la vente à crédit. Indiquons tout d'abord que ce qui peut paraître normal au sujet de la vente à crédit, qui est bien une vente, paraît beaucoup plus discutable pour la location-vente, ainsi que nous le verrons.

En ce qui concerne la location-vente, contrat dont nous connaissons la nature et les modalités, examinons les arguments qui permettront au *tradens* d'invoquer sa qualité de propriétaire pour demeurer en possession des meubles livrés, ou s'opposeront à ce qu'il le fasse.

102. Le problème est le suivant: Une personne (fabricant d'automobiles, de machines à coudre, pianos, etc...) livre à une autre, une chose dont celle-ci pourra devenir propriétaire si elle paie intégralement au *tradens* les diverses mensualités prévues au contrat.

(1) Paris, 19 juin 1903. D. 1, 486 déjà cité (voir plus haut page 202)

Il est d'ailleurs entendu que la somme totale comprend une fraction payée à titre de location et une autre à titre de prix de l'objet.

Or, après le règlement de certaines mensualités, il peut arriver que des traites présentées à l'échéance demeurent impayées et soient protestées: l'*accipiens* n'ayant plus la possibilité de s'acquitter de ses dettes, est déclaré en faillite ou en liquidation judiciaire. Le bailleur émettra alors la prétention légitime de reprendre la chose, en vertu du contrat qui, presque toujours aura prévu que faute par le locataire de se conformer aux conditions du bail, la location cessera de plein droit. Le syndic ou le liquidateur refusera de restituer la chose: d'où la naissance d'un conflit qui sera soumis aux tribunaux dans ces conditions.

Mais quels sont les arguments qui viennent à l'appui du refus du syndic ou du liquidateur ? Il invoquera généralement en premier lieu l'article 550, dernier alinéa du Code de Commerce ainsi conçu :

« Le privilège et le droit de revendication établis par le
« n° 4 de l'article 2102 du Code Civil, au profit du vendeur
« d'effets mobiliers, ne peuvent être exercés contre la faillite. »

L'article 2102 du Code Civil indique que les créances privilégiées sur certains meubles sont : paragraphe 4 : « Le prix
« d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession
« du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme. Si la
« vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer
« ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en
« empêcher la revente pourvu que la revendication soit faite dans
« la huitaine de la livraison et que les effets se trouvent
« le même état dans lequel cette livraison a été faite. »

Enfin l'article 576 du Code de Commerce : « Pourront
« être revendiquées les marchandises expédiées au failli, tant que

« la tradition n'en aura point été effectuée dans ses magasins
« ou dans ceux du commissionnaire chargé de les vendre pour
« pour le compte du failli. Néanmoins la revendication ne sera
« pas recevable si avant leur arrivée les marchandises ont été
« vendues sans fraude, sur factures et connaissements ou lettres
« de voitures, signées par l'expéditeur. »

Ces articles, il convient de le remarquer supposent que le transfert de la propriété a été effectué. C'est d'ailleurs le caractère essentiel de la vente : mais nous sommes en présence d'un contrat de location-vente dans lequel, nous l'avons dit fréquemment l'*accipiens* n'est pas propriétaire de l'objet livré. C'est précisément en raison de cette différence fondamentale que nous nous croyons autorisé à déclarer que l'on ne peut juridiquement faire application à la location-vente des articles invoqués (1).

103. La Cour de Grenoble, notamment s'est prononcée en ce sens (2). Le contrat litigieux sur lequel le *tradens* fondait sa revendication comportait la clause suivante :

« ARTICLE 2. — La présente vente est conclue sous condition suspensive, le véhicule vendu restant la propriété du
« Le client s'interdit de vendre le véhicule, de le céder, d'en
« vendeur jusques et y compris le paiement de la dernière traite.
« disposer ou de le remettre en gage, sous quelque forme que
« ce soit, soit directement, soit par une personne interposée, avant
« le paiement complet des sommes dues. »

« Il était d'autre part prévu qu'en cas de défaut de
« paiement d'une traite constaté par protêt, ou bien au cas où
« l'acheteur ne remplirait pas ses obligations qui lui sont imposées

(1) Voir *Revue Juridique de l'Automobile* 1934, numéro de mai p. 259 et suivantes. Article de M. Girard.

(2) Cour d'Appel de Grenoble, 4 juillet 1932. *Gaz. Pal.* 2, 843.

« par l'article 4 ci-dessous, ou bien vendrait le véhicule ou en
« disposerait autrement, ou bien laisserait dresser des protêts à
« sa charge, solliciterait de ses créanciers termes et délais,
« demanderait le concordat, serait déclaré en faillite ou serait
« l'objet de poursuites répressives entachant son honorabilité, le
« vendeur aurait le droit immédiatement sans préavis et sans
« autre formalité, ni autre mise en demeure de résilier le contrat,
« exiger le paiement des traites non encore échues sur simple
« demande sans que le vendeur ou ses ayants droit soient obligés
« de recourir aux poursuites pour en obtenir possession. Par la
« suite, le vendeur ou ses ayants droit auront la faculté de dis-
« poser dudit véhicule comme ils le jugeront à propos ».

« Ces clauses, dit la Cour de Grenoble, sont licites et font
« la loi des parties qui les ont librement acceptées à une époque
« où elles étaient l'une et l'autre *in bonis* ».

Le possesseur de la voiture ayant été mis en liquidation judiciaire, le liquidateur — auquel la restitution de la voiture était demandée — s'y opposait en invoquant le bénéfice de l'article 550 du Code de Commerce.

Cette prétention fut déclarée mal fondée car jamais l'automobile n'a été la propriété du liquidé judiciaire. On n'avait pas prouvé, d'autre part, l'existence d'un concert frauduleux entre les parties.

Nous ne pouvons admettre d'ailleurs que le fait d'avoir cherché à éluder contractuellement l'application des articles 550 et 576 du Code de Commerce constitue une fraude, ainsi qu'on a essayé de le soutenir (1).

(1) Cour d'Appel de Paris, 15 février 1933. *Gaz. Pal.* 33, 1, 572 et note de l'Avocat général Chartrou.

Enfin, la demande en restitution n'est pas née de la liquidation judiciaire; elle vient du contrat. « Sa cause est antérieure à la liquidation et ne peut avoir aucune influence sur elle. »

104. A cet égard, la jurisprudence demeure malgré tout assez divisée (1).

La Cour de Cassation s'est prononcée d'une façon constante en faveur de la thèse opposée à celle que nous venons de soutenir (2). Elle estime que « les choses mobilières vendues à un commerçant tombé par la suite en faillite ou en liquidation judiciaire, ne peuvent, quand elles ont été effectivement livrées à l'acheteur et sont devenues ainsi éléments de la solvabilité apparente de ce dernier, être revendiquées par le vendeur à l'encontre de la masse des créanciers, ni par la voie de l'action résolutoire des articles 1184 et 1654 du Code Civil, ni sur le fondement d'une clause du contrat qui aurait suspendu le transfert de la propriété sur la tête dudit acheteur, jusqu'à paiement complet du prix ».

Il convient toutefois de remarquer que la Cour Suprême et les Cours d'Appel qui ont déclaré inopposable à la masse la clause de réserve de propriété, ont envisagé généralement la vente à crédit et non la location-vente. S'il est possible en ce qui concerne la vente à crédit d'invoquer la translation de propriété, même avant le paiement du prix, cet argument est sans valeur à l'égard de la location-vente.

(1) Paris 23 mai 1932. *Gaz. Pal.* 1932, 2, 387.

Paris, 3 mars 1931. *Gaz. Pal.* 1931, 2, 325.

Douai 17 octobre 1929. *Gaz. Pal.* 1929, 2, 873.

En sens contraire : Tribunal de Nevers, 6 janvier 1932. *Gaz. Palais* 1932, 2, 389, sous note C.

Trib. Com. de Beauvais, 8 mars 1932. *Gaz. Pal.* 1932, 1, 856.

(2) Ch. des Req. 27 juillet 1895 (S. 99, 1, 250. D. 96, 1, 57), 21 juillet 1897. S. 1901, 1, 524. D. 98, 1, 269, rapport du Conseiller Cotelle.

Ch. Civ. 28 mars 1934. *Gaz. Pal.* 1934, 1, 839.

Section IV. — Portée de la loi du 29 décembre 1934 sur la vente à crédit.

105. Il convient d'ailleurs de rappeler en terminant que la clause de location-vente dont le but était de soustraire le bailleur aux effets de l'article 550 du Code de Commerce ne présente plus à cet égard qu'un intérêt secondaire, tout au moins en ce qui concerne les automobiles, depuis la loi toute récente du 29 décembre 1934.

Cette loi vient, en effet, de décider que le vendeur à crédit, notamment d'un véhicule automobile, conserverait après accomplissement de formalités d'inscriptions sur un registre spécial tenu dans chaque préfecture, son droit de gage dans les termes de l'article 2076. (Notons simplement ici que la notion de droit de gage appliquée à une vente peut paraître quelque peu impropre). Voici d'ailleurs, intégralement reproduit, le texte de cette loi (1) :

ARTICLE PREMIER. — Tout contrat de vente à crédit de véhicule automobile devra faire l'objet d'un acte sous seing privé dûment enregistré, rédigé dans les termes de l'article 2074 du Code Civil. L'enregistrement de cet acte sera fait au droit fixe.

ARTICLE 2. — Les vendeurs cessionnaires de créance, escompteurs et prêteurs de deniers pour l'achat à crédit d'une automobile devront pour conserver leur gage dans les termes de l'article 2076, en faire mention sur un registre spécial à souche qui sera ouvert dans toutes les préfectures. La mention dont il vient d'être parlé rappellera la constitution de gage dont le véhicule est l'objet, le nom de l'acheteur et du créancier et la date de l'enregistrement du contrat.

(1) *Lois Nouvelles* 1935, p. 118. Voir note extraite des travaux préparatoires.

Voir également sur la vente à tempérament des automobiles et la loi du 29 décembre 1934, l'intéressante dissertation de M. Capitant au *Dalloz* hebdomadaire du 4 janvier 1935, page 9.

La déclaration sera faite à la préfecture qui aura délivré la carte grise. Un reçu de la déclaration devra être délivré au créancier gagiste et ce reçu répétera littéralement la mention portée à la souche. Par la délivrance de ce reçu, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé la marchandise en sa possession.

Le créancier sera seul responsable de l'insuffisance ou de l'irrégularité de la déclaration qu'il n'aurait pas contrôlée.

La radiation de la mention incombera au créancier gagiste et le reçu qui lui sera délivré constatera que la mention se trouve désormais anéantie.

ARTICLE 3. — La réalisation du gage se fera quelle que soit la qualité du débiteur, conformément aux dispositions de l'article 93 du Code de Commerce.

ARTICLE 4. — La présente loi sera imprimée au verso de la carte grise.

ARTICLE 5. — La présente loi est applicable à l'Algérie et aux Colonies.

Vu :

Vu :

Le Président : R. MOREL

Le Doyen : Edgard ALLIX

VU ET PERMIS D'IMPRIMER

Le Recteur de l'Académie de Paris,

Pour le Recteur, l'Inspecteur de l'Académie :

T. CROUZET

BIBLIOGRAPHIE

- BERGERON: Consultation documentée sur le droit de revendication en matière de futailles dont l'identité est établie par des marques — 1894.
- BONNECASE: La condition juridique du créancier chirographaire. *Revue Trimestrielle de Droit Civil*. — 1920.
- BOUTAUD: Note sous Amiens, 9 décembre 1905. — D.-P. — 1907, 2, 273.
- DALLOZ: *Recueil Hebdomadaire*. — *Recueil Périodique*. — Répertoire pratique de législation.
- DEMOLOMBE: Cours de Code Civil (tome X).
- DURAND (Paul): Des conventions d'irresponsabilité. Thèse Paris 1931.
- FUZIER-HERMANN: Répertoire général du Droit Français. Bail (pages 40 et 41, n^{os} 168 à 174).
Gazette du Palais.
Gazette des Tribunaux.
- GOMBEAUX: Les créanciers de la masse en faillite. *Annales de Droit Commercial*. — 1907.
- GUILLOUARD: Contrat de louage et traité de la vente.
- HARDOUIN: De la vente à tempérament. Thèse Paris 1900.
Les Lois Nouvelles: 1935 (page 118).
- MARCADÉ: Explication théorique et pratique du Code Civil (tome VI).
- MAROTTE: De l'application des droits d'auteur et d'artiste aux œuvres cinématographiques et cinéphoniques. Thèse Nancy 1930.
Moniteur Judiciaire du Midi.
Nouveau Code Civil annoté.
Pandectes Françaises.

- PAGET: De la tacite reconduction. Thèse Paris 1926.
- PERCEROU: Effets de la faillite sur les contrats synallagmatiques antérieurs. *Annales de Droit Commercial*. — 1909.
- PLANIOI: Traité élémentaire de Droit Civil.
- PLANIOI et RIPERT: Traité pratique du Droit Civil (tome X). *Pratique du Droit* (revue), numéro du 31 mars 1934.
- Revue Juridique de l'Automobile*, numéro de mai 1934 (pages 259 et suivantes).
- ROUSSEL: Du louage d'objets mobiliers et des effets de la faillite ou de la liquidation judiciaire sur ce contrat. *Revue critique de Législation et de Jurisprudence*.
- SIREY: Recueil de jurisprudence.
- TOULLIER: Le Droit Civil Français suivant l'ordre du Code Civil. Continuation par DUVERGIER (tomes XVIII et XIX).
- VALERY: Du louage de meubles. *Annales de Droit Commercial*. — 1895. — Maisons de commerce et fonds de commerce. *Annales de Droit Commercial*. — 1902.
- Note sous Paris, 13 janvier 1926. *Gazette du Palais*. — 1926 (1-194).
- Note sous Nîmes, 15 juin 1907. D. P. — 1909 (2-297).
- Note sous Bordeaux, 28 octobre 1907. D. P. — 1909 (2-297).
- Note sous Requêtes, 9 novembre 1904. D. P. — 1905 (1-491).
- Note sous Requêtes, 16 mars 1909. D. P. — 1910 (1-138).
- Etudes doctrinales et pratiques du contrat de location-Vente. *Semaine Juridique*. — 1928 (pages 225 et suivantes).
-

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	5
CHAPITRE PREMIER. — Qui peut louer des Meubles	
Corporels et quels Meubles peuvent être loués....	9
<i>Section I.</i> — Qui peut louer des meubles	
corporels	9
<i>Section II.</i> — Quels meubles peut-on louer..	12
<i>Section III.</i> — Cas concrets de location de	
de meubles	16
CHAPITRE II. — Les relations et les obligations des	
parties entre elles	43
<i>Section I.</i> — Obligations contractuelles	
proprement dites:	
1° Obligations du bailleur	43
2° Obligations du locataire	49
<i>Section II.</i> — Particularités relatives à la	
preuve du contrat	52
<i>Section III.</i> — La durée du contrat	55
<i>Section IV.</i> — Responsabilité du locataire	
en cas d'incendie	60
CHAPITRE III. — Les relations des parties avec les tiers	
au cas où ces derniers veulent exercer des droits	
réels sur les meubles loués	65

CHAPITRE IV. — Les effets de la faillite sur le louage des meubles	77
<i>Section I.</i> — La portée de la distinction des créanciers de la masse et des créanciers dans la masse	79
<i>Section II.</i> — Survivance du contrat de location à la faillite	81
1° Absence primitive d'un principe directeur dans la jurisprudence sur les conditions de cette survivance	81
2° Les deux conceptions qui s'opposent à ce sujet	88
3° L'orientation actuelle de la jurisprudence	96
CHAPITRE V. — La location-vente	101
<i>Section I.</i> — Nature juridique de la location-vente	102
<i>Section II.</i> — Conflits possibles entre le <i>tradens</i> et les créanciers de l' <i>accipiens</i> qui n'est pas en état de cessation de paiements	108
<i>Section III.</i> — Droits du syndic ou du liquidateur lorsque l' <i>accipiens</i> est en faillite ou en liquidation judiciaire	111
